

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 27ª EMISSÃO DA**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 04.200.649/0001-07

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

SEGOR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
CNPJ/ME nº 20.533.024/0001-13

Datado de
3 de novembro de 2022

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 27ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO – LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SEGOR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

I. como securitizadora e emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional da 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

II. na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26, inciso III, da Lei nº 14.430/2022 (conforme definido abaixo) e da Resolução CVM nº 17/2021 (conforme definido abaixo):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Agente Fiduciário”).

Resolvem celebrar este “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 27ª Emissão da Companhia Província de Securitização – Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Segor Empreendimento Imobiliário S.A.*” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definido) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 27ª (vigésima sétima) emissão da Emissora, de acordo com a Lei nº 14.430/2022, a Resolução CVM nº 60/2021 (conforme definido abaixo), e o artigo 6º da Lei nº 9.514/1997 (conforme definido abaixo), bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1. Definições

1.1 Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Termo de Securitização.

| | |
|------------------------------------|---|
| “ <u>AF Ações</u> ” | significa a alienação fiduciária da totalidade das ações ordinárias nominativas de emissão da Devedora, de titularidade de Paes & Gregori, Emoções, Chequer & Chequer e SDI, constituída por estas em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas. |
| “ <u>AF Imóvel</u> ” | significa a alienação fiduciária do Imóvel, constituída pela Devedora, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas. |
| “ <u>Agente de Espelhamento</u> ” | Significa a INNOVAR SERVIÇOS , nome fantasia de CESAR AUGUSTO SOARES , com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 726 – Conj. 1.303, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.031.289/0001-13, na qualidade de empresa a ser contratada pela Emissora para realizar o espelhamento da carteira dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas, os quais são objeto da CF Recebíveis. |
| “ <u>Agente de Medição</u> ” | significa a empresa a ser contratada pela Devedora e aprovada pela Emissora para realizar o acompanhamento das obras do Empreendimento Alvo. |
| “ <u>Agente de Monitoramento</u> ” | significa a MONITOR IMOBILIARIO LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.961.698/0001-70, com sede cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, Sala 1204, Centro Cívico, na qualidade de empresa a ser contratada pela Emissora para realizar o monitoramento dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas, os quais são objeto da CF Recebíveis. |
| “ <u>Agente Fiduciário</u> ” | significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou sua substituta, nos termos da Cláusula 12.5 deste Termo de Securitização, contratada pela Emissora para realizar serviços de agente fiduciário e representante dos Titulares de CRI, conforme as atribuições previstas neste Termo de Securitização, em especial na Cláusula 12.3, |

| | |
|--|--|
| | sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 8.1(c) abaixo. |
| <u>“Amortização Extraordinária dos CRI”</u> | significa a amortização extraordinária dos CRI, a ser realizada em qualquer hipótese de amortização extraordinária das Notas Comerciais, nas formas previstas na Escritura de Emissão de Notas Comerciais. |
| <u>“Ana Lucia”</u> | significa a Sra. ANA LUCIA CASSATELLA PAES , brasileira, arquiteta, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.113.267-6, expedida por SSP-SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 016.792.658-65, residente e domiciliada na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Rua dos Guarantãs, nº 46, Chácara Malota, CEP 13211-505. |
| <u>“ANBIMA”</u> | significa a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Conjunto A, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77. |
| <u>“Aplicações Financeiras Permitidas”</u> | significa as aplicações financeiras permitidas, realizadas com os recursos da Conta do Patrimônio Separado e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, quais sejam, os investimentos de renda fixa, pós-fixados, de liquidez diária, do Itaú Unibanco S.A. |
| <u>“Assembleia Especial de Investidores dos CRI”</u> | significa a assembleia especial de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula 13 deste Termo de Securitização. |
| <u>“Atualização Monetária”</u> | tem o significado previsto na Cláusula 4.7 abaixo. |
| <u>“Autoridade”</u> | tem o significado previsto na Cláusula 4.15.4 abaixo. |
| <u>“B3”</u> | significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25. |

| | |
|---|--|
| “ <u>Banco Liquidante</u> ” | significa o ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, na forma prevista neste Termo de Securitização, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 8.1 abaixo. |
| “ <u>Boletins de Subscrição</u> ” | significa os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores Profissionais subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta. |
| “ <u>Boletim de Subscrição das Notas Comerciais</u> ” | significa o boletim de subscrição das Notas Comerciais, por meio do qual a Emissora subscreveu as Notas Comerciais. |
| “ <u>CCI</u> ” | significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/2004, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais. |
| “ <u>CETIP21</u> ” | significa o sistema CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3. |
| “ <u>CF Recebíveis</u> ” | significa a cessão fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas, constituída pela Devedora, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas. |
| “ <u>Chequer & Chequer</u> ” | significa a CHEQUER & CHEQUER CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tutóia, nº 224, 6º andar, Vila Mariana, CEP 04007-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.077.241/0001-03. |
| “ <u>CMN</u> ” | significa o Conselho Monetário Nacional. |

| | |
|--|---|
| “ <u>CNPJ/ME</u> ” | significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia. |
| “ <u>COFINS</u> ” | significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social. |
| “ <u>Código ANBIMA</u> ” | significa o “ <i>Código ANBIMA para Oferta Públicas</i> ”, em vigor desde 6 de maio de 2021. |
| “ <u>Comunicado de Encerramento</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.16.6 abaixo. |
| “ <u>Comunicado de Início</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.16.2 abaixo. |
| “ <u>Condições Precedentes</u> ” | significa, quando referidas em conjunto, as Condições Precedentes – 1ª Tranche e as Condições Precedentes – Demais Tranches. |
| “ <u>Condições Precedentes – 1ª Tranche</u> ” | significam as condições precedentes previstas na Cláusula 4.13 da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, que deverão ser atendidas para que o Preço de Integralização da 1ª (primeira) tranche das Notas Comerciais seja pago pela Emissora à Devedora, em contrapartida à subscrição das Notas Comerciais. |
| “ <u>Condições Precedentes – Demais Tranches</u> ” | significam as condições precedentes previstas na Cláusula 4.14 da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, que deverão ser atendidas para que o Preço de Integralização das demais tranches das Notas Comerciais seja pago pela Emissora à Devedora, em contrapartida à subscrição das Notas Comerciais. |
| “ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ” | significa a conta corrente de titularidade da Emissora de nº 18.536-6, mantida na agência 6327, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), que integra o Patrimônio Separado, aberta e usada exclusivamente para a presente Emissão, que será submetida ao Regime Fiduciário, na qual (a) será mantido o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Juros, conforme aplicável, e (b) serão depositados todos os pagamentos referentes às Notas Comerciais e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais. |

| | |
|---|---|
| “ <u>Contrato AF Ações</u> ” | significa o “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações de Emissão da Segor Empreendimento Imobiliário S.A. em Garantia e Outras Avenças</i> ”, celebrado nesta data, entre a Paes & Gregori, a Emoções, a Chequer & Chequer, a SDI e a Emissora, com a interveniência e anuência da Devedora, referente à constituição da AF Ações. |
| “ <u>Contrato AF Imóvel</u> ” | significa o “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> ”, celebrado nesta data, entre a Devedora e a Emissora, referente à constituição da AF Imóvel. |
| “ <u>Contrato CF Recebível</u> ” | significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> ”, celebrado nesta data, entre a Devedora e a Emissora, referente à constituição da CF Recebíveis. |
| “ <u>Contrato de Escrituração de Notas Comerciais</u> ” | significa o <i>Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Nota Comercial</i> , celebrado entre a Devedora e o Escriturador, referente à prestação dos serviços de escrituração das Notas Comerciais. |
| “ <u>Controle</u> ” e “ <u>Controladora</u> ” | tem os significados previstos no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações. |
| “ <u>Coordenador Líder</u> ” | significa a Emissora, acima qualificada. |
| “ <u>CPF/ME</u> ” | significa o Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Economia. |
| “ <u>Créditos Imobiliários</u> ” | significa os direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais, conforme previsto na Escritura de Emissão de Notas Comerciais, incluindo, sem limitação, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, a Remuneração das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força deste instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a este instrumento, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da Lei nº 14.430/2022, do artigo 6º da Lei nº 9.514/1997 e do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, que totalizam o |

| | |
|-----------------------------------|---|
| | montante de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) na data de emissão das Notas Comerciais. |
| “ <u>CRI em Circulação</u> ” | significa todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI mantidos em tesouraria e, para fins de constituição de quórum, excluídos também os CRI pertencentes, direta ou indiretamente (a) à Devedora e/ou aos Fiadores; (b) à Emissora; e (c) a qualquer Controladora e/ou a qualquer Controlada da Devedora, dos Fiadores e/ou da Emissora; ou (d) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores. |
| “ <u>CRI</u> ” | significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) série da 27ª (vigésima sétima) emissão da Emissora, objeto da presente Emissão. |
| “ <u>Cronograma Indicativo</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.15 abaixo. |
| “ <u>CSLL</u> ” | significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido. |
| “ <u>CVM</u> ” | significa a Comissão de Valores Mobiliários. |
| “ <u>Daniel</u> ” | significa o Sr. DANIEL CHEQUER FILHO , brasileiro, em união estável sob o regime de separação absoluta de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.355.506-6, expedida por SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 213.416.758-07, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Tutóia, nº 224, 6º andar, Vila Mariana, CEP 04007-000. |
| “ <u>Data de Aniversário</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.7.7 abaixo. |
| “ <u>Data de Emissão</u> ” | significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 3 de novembro de 2022. |
| “ <u>Data de Integralização</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.17 abaixo. |
| “ <u>Data de Pagamento</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.1(j) abaixo. |
| “ <u>Data de Vencimento</u> ” | significa a data de vencimento dos CRI, qual seja, o dia 27 de novembro de 2025. |

| | |
|--|--|
| “ <u>Data de Verificação</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 9.6.6 abaixo. |
| “ <u>Decreto nº 6.306/2007</u> ” | significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado. |
| “ <u>Decreto nº 8.426/2015</u> ” | significa o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015, conforme alterado. |
| “ <u>Despesas</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 8.1 abaixo. |
| “ <u>Devedora</u> ” | significa a SEGOR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. , sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 514, 10º andar, conj. 102, sala 23, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.533.024/0001-13. |
| “ <u>Dia Útil</u> ” | significa, com relação a qualquer pagamento: (a) realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (b) não realizado por meio da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo. |
| “ <u>Documentos Comprobatórios</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.15.6 abaixo. |
| “ <u>Documentos da Operação</u> ” | significa, quando referidos em conjunto, (a) a Escritura de Emissão de Notas Comerciais, (b) o Boletim de Subscrição das Notas Comerciais, (c) a Escritura de Emissão de CCI, (d) o Contrato AF Imóvel, (e) o Contrato AF Ações, (f) o Contrato CF Recebíveis, (g) o presente Termo de Securitização, (h) o(s) Boletim(ns) de Subscrição; e (i) o Contrato de Escrituração de Notas Comerciais. |
| “ <u>Emissão</u> ” | significa a presente emissão da 1ª (primeira) série da 27ª (vigésima sétima) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora. |
| “ <u>Emissora</u> ” ou “ <u>Securitizadora</u> ” | significa a COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de |

| | |
|---|--|
| | securitizadora e emissora dos CRI, cujas obrigações encontram-se descritas na Cláusula 11.2 deste Termo de Securitização, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 8.1(e) abaixo. |
| “ <u>Emoções</u> ” | significa a EMOÇÕES INCORPORADORA LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.545, 15º andar, conj. 151 a 153, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.078.168/0001-61. |
| “ <u>Empreendimento Alvo</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.15 abaixo. |
| “ <u>Encargos Moratórios</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.4 abaixo. |
| “ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ” | significa o “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> ”, celebrado nesta data, pela Emissora, na qualidade de emitente da CCI, e pela Instituição Custodiante da CCI, por meio do qual foi emitida a CCI representativa dos Créditos Imobiliários. |
| “ <u>Escritura de Emissão de Notas Comerciais</u> ” | significa o “ <i>Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, Em Série Única, Com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, Para Colocação Privada, da Segor Empreendimento Imobiliário S.A.</i> ” celebrado nesta data, entre a Devedora, a Emissora e os Fiadores. |
| “ <u>Escriturador das Notas Comerciais</u> ” | significa a TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º Andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46. |
| “ <u>Escriturador dos CRI</u> ” | significa a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar A (Parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI. |

| | |
|---|---|
| “ <u>Evento de Transferência ou Liquidação do Patrimônio Separado</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 7.1 abaixo. |
| “ <u>Fiadores</u> ” | significa, quando referidos em conjunto, os Fiadores Paes & Gregori, os Fiadores Emoções, os Fiadores Chequer & Chequer e a SDI. |
| “ <u>Fiadores Chequer & Chequer</u> ” | significa, quando referidos em conjunto, a Chequer & Chequer, o Sr; Daniel e a Sra. Flavia. |
| “ <u>Fiadores Emoções</u> ” | significa, quando referidos em conjunto, a Emoções, o Sr. Jorge, o Sr. Ubirajara, o Sr. Jaime e a Sir Com. |
| “ <u>Fiadores PF</u> ” | significa, quando referidos em conjunto, o Sr. Nestor, a Sra. Ana Lucia, o Sr. Jorge, o Sr. Ubirajara, o Sr. Jaime, o Sr. Daniel e a Sra. Flavia. |
| “ <u>Fiadores PJ</u> ” | significa, quando referidos em conjunto, a Paes & Gregori, a Emoções, a Sir Com, a Chequer & Chequer e a SDI. |
| “ <u>Fiadores Paes & Gregori</u> ” | significa, quando referidos em conjunto, a Paes & Gregori, o Sr. Nestor e a Sra. Ana Lucia. |
| “ <u>Fiança</u> ” | significa a fiança prestada pelos Fiadores, no âmbito da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, em garantia das Obrigações Garantidas. |
| “ <u>Fiança Adicional</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 9.2.1 abaixo. |
| “ <u>Flavia</u> ” | significa a Sra. FLAVIA CHEQUER , brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 19.457.504-4, expedida por SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 205.380.298-70, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Tutóia, nº 224, 6º andar, Vila Mariana, CEP 04007-000. |
| “ <u>Fundo de Despesas</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 8.2 abaixo. |
| “ <u>Fundo de Juros</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 9.7 abaixo. |
| “ <u>Fundo de Reserva</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 9.6 abaixo. |

| | |
|--|--|
| “ <u>Garantias</u> ” | significa, quando referidas em conjunto, (a) a Fiança, (b) a AF Imóvel, (c) a AF Ações, (d) a CF Recebíveis, (e) o Fundo de Despesas, (f) o Fundo de Reserva e (g) o Fundo de Juros. |
| “ <u>IGP-M/FGV</u> ” | significa o Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getulio Vargas. |
| “ <u>Imóvel</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.15 abaixo. |
| “ <u>Instituição Custodiante da CCI</u> ” | significa a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP , instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50, ou sua substituta, responsável pela custódia eletrônica da Escritura de Emissão de CCI emitida eletronicamente, representativa dos Créditos Imobiliários, e por efetuar o lançamento dos dados e informações da CCI na B3, conforme as atribuições previstas na Escritura de Emissão de CCI, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 8.1(c) abaixo. |
| “ <u>Instrução CVM nº 400/2003</u> ” | significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada. |
| “ <u>Instrução CVM nº 476/2009</u> ” | significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada. |
| “ <u>Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015</u> ” | significa a Instrução Normativa da Receita Federal Brasileira nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada. |
| “ <u>Investidores Profissionais</u> ” | significa os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/2021. |
| “ <u>Investidores Qualificados</u> ” | significa os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/2021. |
| “ <u>IOF/Câmbio</u> ” | significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio. |
| “ <u>IOF/Títulos</u> ” | significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários. |

| | |
|--|---|
| “ <u>IPCA/IBGE</u> ” | significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. |
| “ <u>IRRF</u> ” | significa o Imposto de Renda Retido na Fonte. |
| “ <u>IRPJ</u> ” | significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica. |
| “ <u>ISS</u> ” | significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza. |
| “ <u>Jaime</u> ” | significa o Sr. JAIME ANTÔNIO SIRENA PEREIRA , brasileiro, advogado, casado sob o regime de separação total de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 4009259005, expedida por SSP-RS, inscrito no CPF/ME sob o nº 295.434.360-53, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.545, 15º andar, conj. 151 a 153, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011. |
| “ <u>Jorge</u> ” | significa o Sr. JORGE SIRENA PEREIRA , brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 6011862783, expedida por SSP-RS, inscrito no CPF/ME sob o nº 316.123.180-53, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.545, 15º andar, conj. 151 a 153, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011. |
| “ <u>JTF</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 14.3 abaixo. |
| “ <u>JUCESP</u> ” | significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo. |
| “ <u>Lei do Mercado de Valores Mobiliários</u> ” | significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada. |
| “ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ” | significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada. |
| “ <u>Lei nº 8.981/1995</u> ” | significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada. |

| | |
|--------------------------------------|---|
| “ <u>Lei nº 9.514/1997</u> ” | significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada. |
| “ <u>Lei nº 9.532/1997</u> ” | significa a Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme alterada. |
| “ <u>Lei nº 10.931/2004</u> ” | significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada. |
| “ <u>Lei nº 11.033/2004</u> ” | significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada. |
| “ <u>Lei nº 14.430/2022</u> ” | significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada. |
| “ <u>Leis Anticorrupção</u> ” | significa qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> (FCPA) e o <i>U.K. Bribery Act</i> , se e conforme aplicável. |
| “ <u>Legislação Socioambiental</u> ” | significa as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para a execução de seu objeto social, incluindo, mas sem limitação, a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, ao meio ambiente (incluindo mas não se limitando à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA). |
| “ <u>MDA</u> ” | significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3. |
| “ <u>Montante Mínimo</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.16.1 abaixo. |
| “ <u>Nestor</u> ” | significa o Sr. NESTOR GRANJA GREGORI , brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.821.707-6, expedida por SSP-SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 082.450.118-78, |

| | |
|-------------------------------------|--|
| | residente e domiciliado na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Rua dos Guarantãs, nº 46, Chácara Malota, CEP 13211-505. |
| “ <u>Notas Comerciais</u> ” | significa as 60.000 (sessenta mil) notas comerciais da 1ª (primeira) emissão da Devedora, em série única, para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão, perfazendo o montante total de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), não conversíveis em ações de emissão da Devedora, com garantia real e garantia fidejussória adicional, objeto da Escritura de Emissão de Notas Comerciais. |
| “ <u>Obrigações Garantidas</u> ” | tem o significado atribuído na Cláusula 9.1 abaixo. |
| “ <u>Oferta</u> ” | significa a distribuição pública dos CRI, com esforços restritos de distribuição, que será realizada nos termos da Resolução CVM nº 60/2021, da Instrução CVM nº 476/2009 e das demais disposições regulamentares aplicáveis. |
| “ <u>Paes & Gregori</u> ” | significa a PAES & GREGORI LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, na Rua Professor Sebastião Augusto de Miranda, nº 81, Jardim Primavera, CEP 13209-720, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.169.372/0001-46. |
| “ <u>Patrimônio Separado</u> ” | significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI constituído (a) pelos Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, (b) pelas Garantias, (c) pela Conta do Patrimônio Separado e (d) pelas Aplicações Financeiras Permitidas, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão. |
| “ <u>Período de Capitalização</u> ” | significa o intervalo de tempo que se inicia: (a) no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da Primeira Data de Integralização e termina na respectiva primeira Data de Pagamento da Remuneração; e (b) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior e termina na |

| | |
|---|--|
| | respectiva Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período, tudo conforme as datas na coluna “Datas de Pagamento” da tabela constante do <u>Anexo I</u> ao presente Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data do resgate dos CRI, conforme o caso. |
| “ <u>Período de Verificação</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.15.4 abaixo. |
| “ <u>PIS</u> ” | significa a Contribuição ao Programa de Integração Social. |
| “ <u>Prazo Máximo de Colocação</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.16.4 abaixo. |
| “ <u>Preço de Integralização dos CRI</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.18 abaixo. |
| “ <u>Preço de Integralização das Notas Comerciais</u> ” | significa o valor a ser pago pela Emissora à Devedora como contrapartida à subscrição das Notas Comerciais representativas dos Créditos Imobiliários. |
| “ <u>Preço de Resgate dos CRI</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.9.5 abaixo. |
| “ <u>Primeira Data de Integralização</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.18 abaixo. |
| “ <u>Regime Fiduciário</u> ” | significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre (a) os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, (b) as Garantias, (c) a Conta do Patrimônio Separado e (d) as Aplicações Financeiras Permitidas, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/2022, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados. |
| “ <u>Relatório Semestral</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.15.4 abaixo. |
| “ <u>Remuneração</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.8 abaixo. |
| “ <u>Resgate Antecipado dos CRI</u> ” | significa o resgate antecipado dos CRI, na ocorrência de resgate antecipado das Notas Comerciais. |

| | |
|---|---|
| “ <u>Resolução CMN nº 4.373/2014</u> ” | significa a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada. |
| “ <u>Resolução CVM nº 17/2021</u> ” | significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada. |
| “ <u>Resolução CVM nº 30/2021</u> ” | significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada. |
| “ <u>Resolução CVM nº 44/2021</u> ” | significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada. |
| “ <u>Resolução CVM nº 60/2021</u> ” | significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada. |
| “ <u>Resolução CVM nº 81/2022</u> ” | significa a Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada. |
| “ <u>Reunião de Diretoria da Emissora</u> ” | significa a reunião de diretoria da Emissora realizada em 30 de março de 2022, arquivada perante a JUCESP em sessão do dia 13 de abril de 2022, sob o nº 199.173/22-9, por meio do qual foi aprovada a Emissão. |
| “ <u>SDI</u> ” | significa a SDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 514, 10º andar, conj. 101, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.338.630/0001-10. |
| “ <u>Sir Com</u> ” | significa a SIR COM PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.545, 15º andar, conj. 158 (parte), Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.842.742/0001-41. |
| “ <u>Taxa Substitutiva</u> ” | tem o significado na Cláusula 4.9 abaixo. |
| “ <u>Termo de Securitização</u> ” | tem o significado previsto no preâmbulo. |
| “ <u>Titulares de CRI</u> ” | significa os titulares dos CRI. |
| “ <u>Ubirajara</u> ” | significa o Sr. UBIRAJARA GUIMARÃES COLELA DA SILVA , brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.729.666-8, expedida por SSP-SP, inscrito no |

| | |
|---|---|
| | CPF/ME sob o nº 033.434.988-20, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.545, 15º andar, conj. 151 a 153, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011. |
| “ <u>Unidades Autônomas</u> ” | significam as futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo. |
| “ <u>Valor de Recomposição do Fundo de Despesas</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 8.2.2 abaixo. |
| “ <u>Valor Inicial do Fundo de Despesas</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 8.2.1 abaixo. |
| “ <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 8.2.2(b) abaixo. |
| “ <u>Valor Mínimo do Fundo de Juros</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 9.7.1 abaixo. |
| “ <u>Valor Mínimo do Fundo de Reserva</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 9.6.1 abaixo. |
| “ <u>Valor Nominal Unitário</u> ” | significa, na Data de Emissão, o valor correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais). |
| “ <u>Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais</u> ” | significa o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, atualizado pela Atualização Monetária, conforme previsto na Escritura de Emissão de Notas Comerciais. |
| “ <u>Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI</u> ” | tem o significado previsto na Cláusula 4.7 abaixo. |
| “ <u>Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais</u> ” | significa o valor nominal unitário das Notas Comerciais, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão das Notas Comerciais, conforme previsto na Escritura de Emissão de Notas Comerciais. |
| “ <u>Valor Total da Emissão</u> ” | significa o valor nominal da totalidade dos CRI a serem emitidos, que corresponderá a R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) na Data de Emissão. |

1.2 Adicionalmente, (a) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado

dos dispositivos aos quais se aplicam; **(b)** os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; **(c)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(d)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(e)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(f)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; e **(g)** todas as referências à Emissora e ao Agente Fiduciário incluem seus sucessores, representantes ecessionários devidamente autorizados.

1.3 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.

2. Sumário da Estrutura da Emissão

2.1 Lastro dos CRI. Trata-se de uma emissão de CRI lastreados nos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, decorrentes das Notas Comerciais, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais e representados integralmente pela CCI.

2.2 Origem dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários originaram-se das Notas Comerciais emitidas pela Devedora, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

2.2.1 Até a quitação de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 7 abaixo.

2.3 Pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais. Nos termos estabelecidos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais, em contrapartida à subscrição das Notas Comerciais, a Emissora realizará o pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais, em 7 (sete) tranches, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais, desde que, cumpridas **(a)** com relação à 1ª (primeira) tranche, as Condições Precedentes – 1ª Tranche, e **(b)** com relação às demais tranches, as Condições Precedentes – Demais Tranches, previstas na Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

2.3.1 O Preço de Integralização das Notas Comerciais será deduzido **(a)** das Despesas, **(b)** dos valores necessários à constituição do Fundo de Despesas, **(c)** dos valores necessários à constituição do Fundo de Reserva e **(d)** dos valores necessários à constituição do Fundo de Juros, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

2.4 Declarações. As declarações exigidas da Emissora, do Coordenador Líder e do Agente Fiduciário, nos termos **(a)** do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60/2021 e **(b)** do artigo 5º, da Resolução CVM nº 17/2021, constam dos Anexos III, IV e VI respectivamente, deste Termo de Securitização, os quais são partes integrantes e inseparáveis do presente instrumento.

3. Objeto e Créditos Imobiliários

3.1 Objeto. Por meio deste Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula 4 abaixo.

3.2 Autorização. A presente Emissão e Oferta, bem como a subscrição das Notas Comerciais, foram devidamente aprovadas por meio de Reunião da Diretoria da Emissora, devidamente arquivada perante a JUCESP, nos termos e condições previstos por lei.

3.3 Aquisição dos Créditos Imobiliários. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante subscrição das Notas Comerciais por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Notas Comerciais.

3.4 Administração dos Créditos Imobiliários. As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI serão exercidas pela Emissora, uma vez implementadas as Condições Precedentes.

3.5 Custódia. 1 (uma) via original eletrônica da Escritura de Emissão de CCI emitida eletronicamente deverá ser custodiada pela Instituição Custodiante da CCI, nos termos da Escritura de Emissão de CCI e da declaração a ser assinada pela Instituição Custodiante da CCI, conforme modelo constante do Anexo V a este Termo de Securitização, para exercer as seguintes funções, entre outras: **(a)** fazer a custódia da via original eletrônica da Escritura de Emissão de CCI; **(b)** realizar o registro da CCI no sistema da B3; e **(c)** diligenciar para que o registro da CCI seja atualizado, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.

3.5.1 A atuação da Instituição Custodiante da CCI limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente.

3.5.1.1 A Instituição Custodiante da CCI não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

3.5.2 Com a instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado e os recursos mantidos nas Aplicações Financeiras Permitidas, o Patrimônio Separado por ele constituído será destinado exclusivamente à liquidação dos CRI.

3.5.2.1 A Instituição Custodiante da CCI não será responsável pela realização dos pagamentos aos Titulares de CRI.

3.5.2.2 A administração dos Créditos Imobiliários, inclusive no que diz respeito ao recebimento dos pagamentos deles decorrentes, será realizada pela Emissora, nos termos da Cláusula 3.4 acima.

4. Características dos CRI

4.1 Características dos CRI. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, possuem as seguintes características:

- (a) Emissão: Esta é a 27ª (vigésima sétima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora;
- (b) Séries: A Emissão será realizada em série única;
- (c) Quantidade: Serão emitidos 60.000 (sessenta mil) CRI;
- (d) Valor Total da Emissão: O Valor Total da Emissão será de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) na Data de Emissão;
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (f) Prazo de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, os CRI terão prazo de vigência de 1.120 (mil, cento e vinte) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 27 de novembro de 2025.
- (g) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente, de forma exponencial e *pro rata temporis* por dias corridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, pela

variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, conforme fórmula prevista na Cláusula 4.7 abaixo;

- (h) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,9000% (dez inteiros e nove mil décimos de milésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento e pagos ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula da Cláusula 4.8.1 abaixo;
- (i) Periodicidade de Amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado dos CRI, da Amortização Extraordinária dos CRI ou da liquidação do Patrimônio Separado, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será devido integralmente na Data de Vencimento;
- (j) Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado dos CRI, da Amortização Extraordinária dos CRI ou da liquidação do Patrimônio Separado a Remuneração dos CRI será paga conforme as datas previstas na tabela constante no Anexo I ao presente Termo de Securitização, a partir da Primeira Data de Integralização (“Datas de Pagamento”);
- (k) Subordinação: Não se aplica;
- (l) Regime Fiduciário: Foi instituído o Regime Fiduciário conforme declaração da Emissora (constante do Anexo III ao presente Termo de Securitização), nos termos do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM nº 60/2021;
- (m) Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (n) Data de Emissão: 3 de novembro de 2022;
- (o) Local de Emissão: São Paulo, SP;
- (p) Garantia flutuante: Não há;
- (q) Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Sem prejuízo, no âmbito dos Créditos Imobiliários, foi constituída a Fiança, a AF Imóvel, a AF Ações, a CF Recebíveis, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva e o Fundo de Juros, em garantia das Obrigações Garantidas.
- (r) Coobrigação da Emissora: Não há;

(s) Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários. O Imóvel em que está sendo desenvolvido o Empreendimento Alvo, identificado no Anexo VII ao presente Termo de Securitização; e

(t) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco;

4.2 Depósito para Distribuição e Negociação. Os CRI serão depositados: **(a)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(b)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3, observado o disposto na Cláusula 4.19 abaixo.

4.3 Forma e Comprovação de Titularidade. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRI: **(a)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada Titular de CRI; ou **(b)** o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI em nome de cada Titular de CRI, com base nas informações prestadas pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3.

4.4 Impontualidade no Pagamento. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, **(a)** decorrente de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, hipótese em que serão devidos aos Titulares de CRI os encargos moratórios previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais, os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora; ou **(b)** decorrente de dolo direto da Emissora, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis, mediante decisão transitada em julgado, desde que os Créditos Imobiliários tenham sido devidamente pagos pela Devedora e desde que a impontualidade não seja decorrente de algum fator exógeno que fogue do controle da Emissora ou por culpa de terceiros, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, serão acrescidos da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(1)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e **(2)** multa de natureza não compensatória de 2% (dois por cento), ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die* ("Encargos Moratórios").

4.5 Atraso no Recebimento dos Pagamentos. O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas e nas demais hipóteses 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.

4.6 Vinculação dos Pagamentos. Os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI.

4.7 Atualização Monetária dos CRI. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente mensalmente, a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI, de forma exponencial e *pro rata temporis* por dias corridos, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI, ou a data de atualização imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, conforme fórmula abaixo prevista ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI"):

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

"VN_a" = Valor Nominal Unitário Atualizado ou o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"VN_e" = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, após amortização de principal, incorporação de juros, e atualização monetária a cada período, se houver, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"C" = fator da variação positiva acumulada mensal do IPCA/IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

"k" = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;

“**n**” = número total de índices considerados na atualização do Valor Nominal Unitário, sendo "n" um número inteiro;

“**NI_k**” = número-índice do IPCA/IBGE do 2º (segundo) mês imediatamente anterior ao mês da respectiva Data de Aniversário, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Aniversário do mês de junho, será utilizado o número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de abril, divulgado no mês de maio;

“**NI_{k-1}**” = número-índice do IPCA/IBGE do mês anterior ao mês "k";

“**dcp**” = número de dias corridos entre a Primeira Data de Integralização, a Data de Pagamento imediatamente anterior ou data de incorporação da Atualização Monetária imediatamente anterior, o que ocorrer por último, e a data do cálculo, sendo "dcp" um número inteiro; e

“**dct**” = número de corridos contidos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, sendo "dct" um número inteiro.

Observações:

4.7.1 Para a primeira data de atualização, “dct” será igual a 30 (trinta) dias.

4.7.2 O número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

4.7.3 Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

4.7.4 O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

4.7.5 A aplicação da Atualização Monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajustes ao presente Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

4.7.6 Caso em qualquer Data de Pagamento o IPCA/IBGE a ser utilizado, conforme previsto na fórmula acima, não esteja ainda disponível, será utilizada a sua última variação disponível.

4.7.7 Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, ou não exista, o primeiro Dia Útil subsequente.

4.7.8 Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.

4.7.9 No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA/IBGE, será observado o disposto na Clausula 4.9 abaixo.

4.8 Remuneração dos CRI. A partir da Primeira Data de Integralização dos CRI, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,9000% (dez inteiros e nove mil décimos de milésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) ("Remuneração").

4.8.1 A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN_a \times (Fator Juros - 1)$$

Onde:

“**J**” = Valor unitário dos juros acumulados no Período de Capitalização, calculada com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“**VN_a**” = conforme definido acima;

“**Fator Juros**” = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

$$Fator de Juros = \left\{ \left[\left(i + 1 \right)^{\frac{dcp}{360}} \right] \right\}$$

Onde:

“**i**” = 10,9000% (dez inteiros e nove mil décimos de milésimos por cento); e

“**dcp**” = conforme definido acima.

4.9 Extinção, Indisponibilidade Temporária ou Impossibilidade de Aplicação do IPCA/IBGE. No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA/IBGE por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada a taxa substituta legal (“Taxa Substitutiva”), devendo a Emissora ou o Agente Fiduciário dos

CRI (conforme o caso) convocar Assembleia Especial de Investidores dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, conforme procedimento previsto na Cláusula 13.3 abaixo, a qual terá como objeto a deliberação, de comum acordo com a Emissora e com a Devedora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária.

4.9.1 Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, a última projeção do IPCA/IBGE divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

4.9.2 Caso o IPCA/IBGE, conforme o caso, venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a referida Assembleia Especial de Investidores dos CRI não será mais realizada e o IPCA/IBGE divulgado passará novamente a ser utilizada para o cálculo das respectivas obrigações previstas neste Termo de Securitização.

4.9.3 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Investidores dos CRI mencionada na Cláusula 4.9 acima, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais, com seu consequente cancelamento, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, e, consequentemente a Emissora realizará o Resgate Antecipado dos CRI, **(a)** no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Investidores dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido; **(b)** na Data de Vencimento; ou **(c)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, sendo que, para os itens (a) e (b) acima, o que ocorrer primeiro.

4.9.4 A aplicação de qualquer Taxa Substitutiva ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento da presente Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

4.9.5 Os CRI deverão ser resgatados pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (“Preço de Resgate dos CRI”), não sendo devido qualquer prêmio, desconto ou penalidade, caso em que, para a apuração da Atualização Monetária será utilizado o percentual correspondente ao último IPCA/IBGE divulgado oficialmente.

4.9.6 O resgate previsto acima deverá ocorrer em relação à totalidade dos CRI, sendo vedado o resgate parcial.

4.9.7 A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência encaminhada pela Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, da realização do resgate de que trata a Cláusula 4.9.3 acima, com no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

4.10 Local de Pagamento. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI.

4.10.1 Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de encargos moratórios sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

4.11 Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.11.1 Sempre que necessário, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados em até 2 (dois) Dias Úteis, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, com exceção da Data de Vencimento.

4.11.2 A prorrogação prevista no subitem acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sendo certo que a Data de Vencimento não poderá ser prorrogada para observância do intervalo supracitado.

4.12 Ordem de Alocação de Recursos. Os pagamentos devidos em relação aos CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis recebidos a partir do pagamento dos Créditos Imobiliários, após o cumprimento do item anterior:

- (a) Despesas do Patrimônio Separado em aberto;
- (b) recomposição do Fundo de Despesas, caso os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, na forma prevista neste Termo de Securitização;

- (c) Encargos Moratórios e demais encargos previstos nos Documentos da Operação;
- (d) parcelas vencidas de Remuneração, devidas aos Titulares dos CRI e que não tenham sido pagas;
- (e) parcela vencidas de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, devidas aos Titulares dos CRI e que não tenham sido pagas, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (f) pagamento da Remuneração dos CRI;
- (g) pagamento da Amortização Extraordinária dos CRI;
- (h) retenção dos valores necessários à recomposição do Fundo de Reserva; e
- (i) resgate dos CRI.

4.13 Regime Fiduciário. Foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado e os recursos disponíveis nas Aplicações Financeiras Permitidas, nos termos da Cláusula 6 abaixo.

4.14 Destinação de Recursos pela Emissora. Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora ao pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

4.15 Destinação de Recursos pela Devedora. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da emissão das Notas Comerciais serão destinados, direta ou indiretamente, pela Devedora, em sua integralidade, exclusivamente para o pagamento de gastos, custos e despesas futuros, de natureza imobiliária, relativos à construção do empreendimento imobiliário de uso misto, denominado “*Condomínio Harmonia da Vila 1201*”, desenvolvido no imóvel situado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Harmonia, nº 1.201, Vila Madalena, objeto da matrícula nº 154.340 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP (“Imóvel”), conforme registro de incorporação constante do R.06, na matrícula nº 154.340 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP (“Empreendimento Alvo”), conforme descrito no Anexo VII ao presente Termo de Securitização, observado o cronograma indicativo da destinação dos recursos previsto no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização (“Cronograma Indicativo”), até a data limite prevista na cláusula 4.15.1 abaixo.

4.15.1 Observado o disposto na Cláusula 4.15.5 abaixo, a Devedora deverá comprovadamente destinar os recursos captados por meio da emissão das Notas Comerciais para o Empreendimento Alvo, nos termos da Cláusula 4.15 acima, até a Data de Vencimento determinada neste Termo de Securitização, qual seja, o dia 27 de novembro de 2025.

4.15.2 No âmbito da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, a Devedora declarou que o Empreendimento Alvo não recebeu, até a data de celebração da referida Escritura de Emissão de Notas Comerciais, recursos oriundos de outras captações por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em notas comerciais, debêntures ou outros títulos de dívida de emissão da Devedora.

4.15.3 As Partes reconhecem desde já que o Cronograma Indicativo constante do Anexo VIII deste Termo de Securitização é meramente indicativo, de modo que, caso, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo: **(a)** não será necessário notificar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, tampouco aditar o presente Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de Notas Comerciais e/ou a Escritura de Emissão de CCI; e **(b)** não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou resgate antecipado dos CRI.

4.15.4 A Devedora deverá prestar contas à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre a destinação dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais aplicados ao Empreendimento Alvo: **(a)** semestralmente, em relação a cada semestre fiscal ("Período de Verificação"), até o último dia do mês imediatamente subsequente ao término de do respectivo semestre fiscal, ou seja, até 31 de janeiro e 31 de julho de cada ano, a partir da Primeira Data de Integralização dos CRI, por meio do envio de **(1)** relatório substancialmente na forma do Anexo IX deste Termo de Securitização ("Relatório Semestral"), informando o valor total dos recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais efetivamente utilizado pela Devedora para a aquisição de terrenos e/ou construção do Empreendimento Alvo durante o Período de Verificação aplicável, acompanhado de **(2)** cronograma físico financeiro de avanço de obras, **(3)** dos relatórios de medição de obras emitidos pelo Agente de Medição e **(4)** acompanhadas de cópia, por amostragem, das notas fiscais e seus comprovantes de pagamentos ("Documentos Comprobatórios"); e **(b)** sempre que for solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores ("Autoridade"), no prazo estabelecido por estes, nos termos da Cláusula 4.15.6 abaixo.

4.15.5 Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Notas Comerciais ou do resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI, o Agente Fiduciário poderá ainda ser exigido por Autoridade a comprovar a destinação dos recursos obtidos pela Devedora com as emissões das Notas Comerciais até a Data de Vencimento originalmente prevista para os CRI, qual seja, 27 de novembro de 2025, de modo que a Devedora permanecerá obrigada a enviar os documentos e/ou informações necessários à comprovação da destinação dos recursos na forma desta Cláusula 4.15.

4.15.5.1 Na hipótese prevista na Cláusula 4.15.5 acima, a Devedora permanecerá obrigada a enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Emissora, os documentos e informações necessários para referida comprovação, no prazo estabelecido pela referida Autoridade, salvo se a Devedora comprovar a aplicação da totalidade dos recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais **(a)** na data do pagamento antecipado decorrente do vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Notas Comerciais ou do resgate antecipado das Notas Comerciais objeto da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI, ou **(b)** em data anterior à Data de Vencimento originalmente prevista para os CRI, qual seja, 27 de novembro de 2025, o que ocorrer primeiro.

4.15.5.2 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais pelo período em que os CRI estiverem vigentes, enquanto a Devedora não tenha comprovado a aplicação da totalidade dos recursos obtidos às suas atividades imobiliárias, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

4.15.6 Em qualquer caso previsto na Cláusula 4.15.4 acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderá(ão) solicitar, sempre que julgarem necessário, a totalidade dos respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para o Empreendimento Alvo (notas fiscais, acompanhados de seus arquivos no formato "XML", sempre que possível, comprovantes dos pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais, comprovantes, pedidos, entre outros), os quais deverão ser apresentados pela Devedora, por meio eletrônico ou físico, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor em caso de solicitação realizada por Autoridade.

4.15.6.1 A Emissora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida, sem prejuízo de disponibilizar tais informações aos Titulares de CRI e/ou a uma Autoridade.

4.15.6.2 O Agente Fiduciário será responsável por verificar, exclusivamente com base nos Relatórios Semestrais e nos Documentos Comprobatórios, se aplicável, o cumprimento, pela Devedora, da efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais nos termos previstos nesta Cláusula 4.15.

4.15.6.3 Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que as informações e os documentos encaminhados pela Devedora para fins do acompanhamento da destinação dos recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes do Relatório Semestral ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do referido Relatório Semestral.

4.15.6.4 A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento Alvo, estando tal verificação restrita ao envio digital, pela Devedora à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima.

4.15.6.5 Adicionalmente, por meio da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, a Devedora autorizou a Emissora e, ainda, o Agente Fiduciário, a verificar, diretamente ou por meio de empresas contratadas, às expensas da Devedora, por força de uma solicitação que lhes tenha sido expedida pelos Titulares dos CRI e/ou por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio das Notas Comerciais.

4.15.6.6 O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter, junto à Devedora, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes da presente Emissão, observado o previsto na Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

4.15.6.7 Nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, a Devedora se responsabilizou pela veracidade dos Documentos Comprobatórios e demais documentos que por ventura sejam solicitados, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, encaminhados atestando, inclusive, que estes, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou à Emissora a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

4.15.7 Uma vez comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da emissão das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, o que será verificado pelo Agente Fiduciário, a Devedora ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata esta Cláusula 4.15.

4.15.8 Por meio da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, a Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios)

que estes vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida na Escritura de Emissão de Notas Comerciais e neste Termo de Securitização, exceto em caso de comprovada fraude ou dolo, com decisão transitada em julgado nesse sentido, da Emissora, dos Titulares dos CRI e/ou do Agente Fiduciário.

4.16 *Forma de Distribuição dos CRI.* Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM nº 476/2009 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a intermediação do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, sendo certo que a Oferta é destinada apenas a Investidores Profissionais.

4.16.1 É admitida a distribuição parcial dos CRI, desde que observado o montante mínimo de 13.000 (treze mil) CRI, totalizando o montante de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais) na Data de Emissão (“Montante Mínimo”), sendo que os CRI que não forem efetivamente subscritos e integralizados serão cancelados pela Emissora.

4.16.1.1 Uma vez realizada a colocação do Montante Mínimo dos CRI, poderá o Coordenador Líder encerrar Oferta.

4.16.1.2 Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, os interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão, quando da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição **(a)** da totalidade dos CRI ofertados; ou **(b)** de uma proporção ou quantidade mínima de CRI nos termos do disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/2003, observado que na falta da manifestação, presumir-se-á o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI, conforme o caso.

4.16.2 O início da Oferta será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores, nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/2009, mediante o envio de comunicado de início da Oferta, devendo referido comunicado ser encaminhado por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 7-A da Instrução CVM nº 476/2009 (“Comunicado de Início”).

4.16.3 Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/2009, os CRI serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

4.16.4 O prazo máximo de colocação dos CRI é de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de envio pelo Coordenador Líder do Comunicado de Início da Oferta (“Prazo Máximo de Colocação”).

4.16.5 A distribuição pública dos CRI será encerrada quando **(a)** da subscrição da totalidade dos CRI, **(b)** do encerramento do Prazo Máximo de Colocação, ou **(c)** a exclusivo critério do Coordenador Líder; o que ocorrer primeiro.

4.16.6 Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/2009, o encerramento da Oferta será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, mediante o envio de comunicado de encerramento da Oferta, devendo referido comunicado ser encaminhado por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM nº 476/2009 ("Comunicado de Encerramento").

4.16.7 Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder realizará a comunicação à CVM com os dados disponíveis à época, complementando-os semestralmente até o seu encerramento.

4.17 *Forma de Subscrição e de Integralização.* Os CRI serão subscritos, a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição da Oferta, conforme Comunicado de Início, observado o disposto nos artigos 7º A, 8º, parágrafo 2º, e 8º A da Instrução CVM nº 476/2009.

4.17.1 Os CRI serão subscritos e integralizados por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3, por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, à vista, no ato da subscrição (cada uma, uma "Data de Integralização"), em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização dos CRI.

4.17.2 Os recursos decorrentes da integralização dos CRI serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para o pagamento, pela Emissora, à Devedora do Preço de Integralização das Notas Comerciais.

4.17.3 Por ocasião da subscrição, cada Investidor Profissional deverá fornecer, por escrito, declaração de Investidor Profissional, atestando que estão cientes de que, dentre outras questões: **(a)** é investidor profissional, nos termos da Resolução CVM nº 30/2021; **(b)** efetuou sua própria análise com relação à capacidade de pagamento da Emissora; **(c)** possuem investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo este requisito aplicável às pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/2021; e **(d)** está ciente de que **(a)** a Oferta não será objeto de registro perante a CVM e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, sendo registrada perante a ANBIMA somente após o envio do Comunicado de Encerramento à CVM, nos termos do artigo 4º, parágrafo único, do Código ANBIMA; **(b)** os CRI estão sujeitos a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar

sua concordância expressa a todos os seus termos e condições; **(c)** possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores; **(d)** ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por Investidores Profissionais; e **(e)** estar integralmente de acordo com todos os termos e condições da Oferta.

4.18 Preço de Integralização dos CRI. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional **(1)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI ("Primeira Data de Integralização"), ou **(b)** em caso de integralização dos CRI posterior à primeira Data de Integralização dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a efetiva integralização ("Preço de Integralização dos CRI").

4.18.1 Não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenador Líder aos Investidores Profissionais interessados em adquirir os CRI.

4.18.2 Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, em função das condições de mercado, conforme definido no ato de subscrição dos CRI e, consequentemente, no boletim de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será o mesmo para todos os CRI de cada série integralizados em uma mesma data.

4.19 Negociação. Os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, sendo as negociações liquidadas financeiramente por meio da B3 e os CRI custodiados eletronicamente na B3. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários **(a)** depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, e **(b)** apenas entre Investidores Qualificados, conforme disposto, respectivamente, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476/2009, observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM nº 476/2009, e, ainda, o cumprimento, pela Securitizadora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/2009, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.19.1 Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do caput do artigo 21 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários e da Instrução CVM nº 400/2003, o que pode diminuir ainda mais a liquidez dos CRI no mercado secundário.

4.20 Registro perante a CVM. A presente Oferta é realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476/2009, e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/2009.

4.21 Registro perante a ANBIMA. A Oferta deverá ser registrada perante a ANBIMA exclusivamente para fins de envio de informações à base de dados da ANBIMA, nos termos do artigo 4º, parágrafo único, do Código ANBIMA.

4.22 Escrituração. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 8.1(d) abaixo.

4.23 Banco Liquidante. O Banco Liquidante é responsável por operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 8.1(d) abaixo.

4.23.1 O Banco Liquidante não será responsável pelo controle e cobrança dos créditos gerados, sendo tal atribuição de responsabilidade da Emissora.

5. Amortização Extraordinária dos CRI e Resgate Antecipado dos CRI

5.1 Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários poderão ser antecipados nos seguintes casos: **(a)** vencimento antecipado das Notas Comerciais; **(b)** amortização extraordinária obrigatória mensal, amortização extraordinária obrigatória eventual e/ou amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais; **(c)** resgate antecipado obrigatório e/ou resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais; e/ou **(d)** qualquer outra hipótese de amortização extraordinária ou resgate antecipado das Notas Comerciais prevista na Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

5.1.1 Em qualquer das hipóteses de antecipação de pagamento dos Créditos Imobiliários, a Emissora utilizará os recursos recebidos da Devedora para o pagamento, aos Titulares de CRI, da Amortização Extraordinária dos CRI e/ou do Resgate Antecipado dos CRI em até 3 (três) Dias Úteis seguinte ao do recebimento de tais recursos, sob pena de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

5.1.2 Os pagamentos referentes à Amortização Extraordinária dos CRI e/ou do Resgate Antecipado dos CRI serão realizados sob acompanhamento do Agente Fiduciário e de forma *pro rata* entre todos os Titulares de CRI de cada série e alcançarão, indistintamente, todos os CRI, por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

5.1.3 A Emissora comunicará os Titulares de CRI sobre a Amortização Extraordinária dos CRI e/ou o Resgate Antecipado dos CRI por meio de

publicação de comunicado ou por meio de envio individual, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva realização da Amortização Extraordinária dos CRI e/ou do Resgate Antecipado dos CRI, informando: (a) a data do pagamento da Amortização Extraordinária dos CRI e/ou do Resgate Antecipado dos CRI; (b) os valores a serem pagos aos Titulares de CRI; e (c) quaisquer outras informações que a Emissora entenda necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária dos CRI e/ou do Resgate Antecipado dos CRI, sendo certo que a operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI, através da B3, será realizada com a anuência do Agente Fiduciário.

5.1.4 A Amortização Extraordinária dos CRI e/ou o Resgate Antecipado dos CRI dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data de pagamento da Amortização Extraordinária dos CRI e/ou do Resgate Antecipado dos CRI.

5.2 Amortização Extraordinária dos CRI: A Amortização Extraordinária dos CRI será realizada mediante a aplicação dos valores recebidos em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Cláusula 5.1 acima, de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na Cláusula 4.12 acima, sendo certo que a amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, (a) será precedida do pagamento da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis* até a respectiva data de pagamento da Amortização Extraordinária dos CRI e (b) considerará um percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado do CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento).

5.3 Resgate Antecipado dos CRI: O Resgate Antecipado dos CRI será realizado mediante a aplicação dos valores recebidos em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Cláusula 5.1 acima, resultantes do resgate antecipado das Notas Comerciais, inclusive em razão do vencimento antecipado das Notas Comerciais, de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos prevista na Cláusula 4.12 acima, pelo Preço de Resgate dos CRI.

5.3.1 Todos os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI deverão ser resgatados na mesma data, que obrigatoriamente deverá ser um Dia Útil.

6. Regime Fiduciário e Patrimônio Separado

6.1 Regime Fiduciário. Em observância à faculdade prevista no artigo 25º da Lei nº 14.430/2022, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado e os recursos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, na forma do artigo 25º da Lei nº 14.430/2022.

6.1.1 O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será custodiado na Instituição Custodiante da CCI, conforme previsto nos

artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60/2021, e registrado na B3, conforme previsto no artigo 25 da Lei nº 14.430/2022.

6.2 Segregação. Os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado e os recursos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

6.3 Credores da Emissora. Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430/2022, os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado e os recursos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas:

- (a) constituirão o Patrimônio Separado, titularizado pela Emissora, que não se confunde com o patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de títulos e valores mobiliários;
- (b) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até que se complete a amortização integral da presente Emissão à qual estão afetados;
- (c) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI desta Emissão, aos quais estão afetados, e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização;
- (d) não responderão perante os credores da Emissora por qualquer obrigação;
- (e) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) responderão somente pelas obrigações inerentes aos CRI desta Emissão, aos quais estão vinculados.

6.3.1 A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas a Emissora, obrigando-se inclusive a solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado como responsável pelo pagamento de tais contingências.

6.4 Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios, inclusive mantendo o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e

publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430/2022.

6.5 Exercício Social: O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término 30 de setembro de cada ano.

6.6 Insolvência. A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído, nos termos do artigo 31, parágrafo 3º, da Lei nº 14.430/2022.

6.7 Responsabilidade. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

6.8 Insuficiência de Bens. A insuficiência dos bens dos 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 a Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

6.8.1 A Assembleia Especial de Investidores dos CRI de que trata a Cláusula 6.8 acima deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, conforme artigo 30, §3º, inciso I, da Lei nº 14.430/2022 ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme artigo 30, §3º, inciso I, da Lei nº 14.430/2022.

6.8.2 Na Assembleia Especial de Investidores dos CRI de que trata a Cláusula 6.8 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

6.8.3 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:

- (a) caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI de que trata a Cláusula 6.8 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou
- (b) caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI de que trata a Cláusula 6.8 acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

6.8.3.1 Na hipótese de dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 6.8.3 acima, os Titulares dos CRI tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil.

7. Transferência da Administração e Liquidação do Patrimônio Separado

7.1 Eventos de Transferência ou Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 7.2 abaixo (cada um, um “Evento de Transferência ou Liquidação do Patrimônio Separado”):

- (a) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão;
- (b) pedido, por parte da Emissora, de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
- (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada, pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; e
- (d) decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora.

7.1.1 A ocorrência de qualquer dos Eventos de Transferência ou Liquidação do Patrimônio Separado acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil.

7.2 Transferência da Administração ou Liquidação do Patrimônio Separado. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos Eventos de Transferência ou Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado, em nome e por conta dos Titulares dos CRI, e convocará Assembleia Especial de Investidores dos CRI em até 15 (quinze) dias contados da sua ciência, na forma do artigo 39, §2º, da Resolução CVM nº 60/2021, observado o disposto na Cláusula 6.8.1 acima, para deliberar sobre a forma de administração, transferência do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 7.3 abaixo.

7.2.1 O Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses:

- (a) caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI de que trata a Cláusula 7.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou
- (b) caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI de que trata a Cláusula 7.2 acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

7.2.1.1 Na hipótese de dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 7.2.1 acima, os Titulares dos CRI tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos, nos termos do Código Civil.

7.3 *Deliberação Relativa à Transferência de Administração ou Liquidação do Patrimônio Separado.* A Assembleia Especial de Investidores dos CRI de que trata a Cláusula 7.2 acima deverá deliberar **(a)** pela liquidação do Patrimônio Separado, ou **(b)** pela continuidade de sua administração por uma nova companhia securitizadora de créditos imobiliários, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira, sendo que as despesas referentes à a assunção inicial pelo Agente Fiduciário e transferência do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários deverão ser arcadas pelos Titulares de CRI, conforme venha a ser definido na Assembleia Especial de Investidores dos CRI.

7.3.1 A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será tomada por maioria dos Titulares dos CRI presentes em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme artigo 30, §4º, da Resolução CVM nº 60/2021.

7.3.2 Na hipótese de a Assembleia Especial de Investidores dos CRI deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre **(a)** o novo administrador do Patrimônio Separado e as regras para sua administração; ou **(b)** a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado, observado que o referido administrador ou liquidante deverão, necessariamente, possuir reputação ilibada e comprovada experiência para os fins previstos nesta Cláusula 7.3.2.

7.3.3 Até que seja nomeado novo administrador do Patrimônio Separado, caberá ao Agente Fiduciário **(a)** administrar os Créditos Imobiliários representados pela CCI que integravam o Patrimônio Separado, **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, e **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos.

7.4 Extinção do Regime Fiduciário. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

7.5 Forma de Liquidação do Patrimônio Separado. Quando deliberada pela Assembleia Especial de Investidores do CRI, a liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação de pagamento, dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI e dos eventuais recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado e/ou nas Aplicações Financeiras Permitidas integrantes do Patrimônio Separado, aos Titulares de CRI (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

7.5.1 Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, e os eventuais recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado e/ou nas Aplicações Financeiras Permitidas que integram o Patrimônio Separado; **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos.

7.5.2 Na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais, conforme o caso, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução dos direitos, serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a Assembleia Especial de Investidores dos CRI poderá deliberar que **(a)** os Titulares dos CRI tornar-se-ão condôminos dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dados em pagamento, nos termos do Código Civil, ou **(b)** a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, em qualquer dos casos, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e extinção do Regime Fiduciário.

7.5.3 Os Titulares de CRI têm ciência de que, no caso de Resgate Antecipado dos CRI, e de liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a: **(a)** se submeter às decisões exaradas em Assembleia Especial de Investidores dos CRI; **(b)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e **(c)** 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 e/ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

8. Despesas

8.1 Sem prejuízo do disposto neste Termo de Securitização, as despesas da operação de securitização serão arcadas da seguinte forma (em conjunto, "Despesas"): **(a)** os valores referentes às Despesas *flat* listadas no Anexo X serão retidos, de forma proporcional, pela Emissora quando do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais e do Preço de Integralização das Notas Comerciais na primeira Data de Integralização, e **(b)** as demais Despesas serão arcadas prioritariamente mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRI na Conta do Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora, nos termos da Cláusula 8.2 abaixo, que constituem todas as despesas a serem arcadas pelo Patrimônio Separado, e, consequentemente, pelos Titulares dos CRI:

- (a) emolumentos e taxas de registro da B3 e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto à CCI quanto aos CRI;
- (b) será devido à Instituição Custodiante da CCI **(1)** o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a ser pago em até 30 (trinta) dias contados da Data de Emissão; e **(2)** pela prestação de serviços de custódia da Escritura de Emissão de CCI, remuneração anual, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), sendo a primeira parcela devida após 1 (um) ano da primeira data de integralização dos CRI, no mesmo dia do vencimento da parcela (1) acima, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. As parcelas citadas 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 da Instituição Custodiante da CCI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. 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/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
- (c) remuneração do Agente Fiduciário, no montante de **(1)** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) a título de implantação dos CRI devendo ser paga no 1º dia contado da Primeira Data de Integralização; **(2)** R\$ 8.000,00 (oito mil reais), a ser paga semestralmente, sendo a primeira parcela devida no 1º (primeiro) dia contado da Primeira Data de Integralização e as demais no mesmo dia dos semestres

subsequentes até o resgate total dos CRI ou até quando Agente Fiduciário cesse suas funções, sendo certa que a parcela do item (2) acima será devida a título de “*abort fee*” caso a oferta seja cancelada; (3) R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a cada verificação semestral da Destinação dos Recursos, devendo ser paga em 31 de janeiro e 31 de julho, sendo a primeira devida em 31 de janeiro de 2023 e as demais até a comprovação integral da destinação dos recursos; e (3) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Investidores dos CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (i) das Garantias; (ii) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (iii) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (iv) de Assembleias Especiais de Investidores dos CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Oferta. 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, 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. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas na forma do caput da Cláusula 8.1 acima, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI. Os valores devidos no âmbito dos subitens acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos

que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos nos itens (2), (3) e (4) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada positiva do IGP-M/FGV, 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, calculadas pro rata die, se necessário. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória 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 variação acumulada positiva do IPCA/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;

- (d) remuneração do Escriturador dos CRI e Banco Liquidante, no montante de R\$ 804,60 (oitocentos e quatro reais e sessenta centavos) por mês, devido a cada prestador de serviço;
- (e) remuneração da Securitizadora pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI: **(a)** uma remuneração única no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) quando da liquidação do CRI, que deverá ser paga líquidos de impostos; e **(b)** uma remuneração mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) ao mês, que deverá ser paga líquidos de impostos, e que deverá ser atualizada anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga no 5º (quinto) Dia Útil a contar do mês seguinte ao da subscrição e integralização do(s) CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total do(s) CRI. A remuneração definida acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento do(s) CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora, observada as eventuais determinações da Assembleia Especial de Investidores dos CRI em tal hipótese. Será devida, pela Emissora à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a: **(a)** R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de realização de Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e reestruturações dos CRI. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Integralização e reajustados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE;
- (f) remuneração do Agente de Espelhamento, no montante de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por mês;
- (g) remuneração do Agente de Monitoramento, no montante de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por mês;

- (h) remuneração do Escriturador das Notas Comerciais, no montante de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) por ano;
- (i) custos devidos às instituições financeiras onde se encontrem abertas a Conta do Patrimônio Separado que decorram da abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
- (j) todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora ou pela Devedora conforme o caso. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora ou a Devedora (conforme o caso) permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRA para cobertura do risco de sucumbência;
- (k) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditor independente para auditoria do patrimônio separado, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados para resguardar os interesses dos Titulares de CRI;
- (l) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;
- (m) despesas relativas aos registros da Escritura de Emissão de Notas Comerciais e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;
- (n) despesas com as publicações eventualmente necessárias, nos termos dos Documentos da Operação;
- (o) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado dos CRI;
- (p) as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive aquelas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI assumir a sua administração; e

- (q) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários.

8.1.1 Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 8.1 acima e relacionadas à manutenção da operação de securitização, serão arcadas pelo Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora e/ou Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de sua função: (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, portadores, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (a); (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (c) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Investidores dos CRI.

8.2 Fundo de Despesas. A Emissora descontará, do Preço de Integralização das Notas Comerciais, um montante para constituição de um fundo de despesas para pagamento das Despesas indicadas acima, que será mantido na Conta do Patrimônio Separado durante toda a vigência dos CRI ("Fundo de Despesas").

8.2.1 O valor inicial total do Fundo de Despesas será de R\$ 145.436,36 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e seis reais e trinta e seis centavos) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas").

8.2.2 O Fundo de Despesas deverá ser recomposto pela Devedora até o valor correspondente ao montante necessário para o pagamento das Despesas Recorrentes estimadas para os próximos 12 (doze) meses e das Despesas Extraordinárias presentes e futuras da Emissão ("Valor de Recomposição do Fundo de Despesas"), sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nas seguintes hipóteses:

- (a) anualmente, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do envio de notificação, pela Titular das Notas Comerciais; e
- (b) em até 10 (dez) Dias Úteis contados do envio de notificação, pela Titular das Notas Comerciais, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vier a ser inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Mínimo Fundo de Despesas").

8.2.3 Na hipótese de existência de recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, tais recursos poderão ser utilizados para a recomposição do Fundo de Despesas, observada a ordem de alocação de recursos prevista na Cláusula 4.12 deste Termo de Securitização.

8.2.4 Eventuais valores remanescentes no Fundo de Despesas, após o resgate da totalidade das Notas Comerciais e pagamento de todas as Despesas da Operação, deverão ser devolvidos à Devedora.

8.2.5 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.2 acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas com os recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

8.2.6 Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da operação de securitização, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 8.3 abaixo, ou somente se **(a)** a Devedora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 8.3 abaixo, e **(b)** os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da operação de securitização, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônios Separado.

8.2.7 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.2.5 acima, na hipótese da Cláusula 8.2.6 acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI convocada com este fim, nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora.

8.2.7.1 As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma da Cláusula 8.2.7 acima serão acrescidos à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização, sendo certo o crédito do Agente Fiduciário pelos serviços prestados e por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Titulares de CRI que não tenha sido saldado na forma prevista nesta Cláusula, na forma do artigo 13, §3º, da Resolução CVM nº 17/2021.

8.2.8 Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para

custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

8.2.9 No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso pela Devedora de qualquer das despesas, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(b)** multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento), ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

8.3 Caso a Devedora venha a arcar com quaisquer despesas ou custos incorridos por motivo imputável à Emissora a título de dolo ou culpa grave, com decisão transitada em julgado nesse sentido, a Emissora obriga-se a ressarcir a Devedora pelos valores por ela pagos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio dos comprovantes de pagamentos à Emissora.

8.4 Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário a ser instituído pela Emissora e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Emissora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

8.5 Na hipótese de a data de vencimento das Notas Comerciais e, consequentemente dos CRI, vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, ou, ainda, após a Data de Vencimento dos CRI, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

8.5.1 A remuneração pela administração do Patrimônio Separado devida à Emissora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

9. Garantias

9.1 Como garantia do fiel, pontual e integral cumprimento **(a)** da obrigação de pagamento de todos os Créditos Imobiliários e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, incluindo as Despesas, bem como **(2)** de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, bem como declarações e garantias

da Devedora e/ou dos Fiadores, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais e dos demais Documentos da Operação (“Obrigações Garantidas”), foram prestadas as seguintes garantias:

- (a) a Fiança,
- (b) a AF Imóvel,
- (c) a AF Ações,
- (d) a CF Recebíveis,
- (e) o Fundo de Despesas,
- (f) o Fundo de Reserva; e
- (g) o Fundo de Juros

9.2 Fiança: Por meio da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, os Fiadores prestaram Fiança, em favor da Emissora, declarando-se, de forma irrevogável e irretratável, fiadores e principais pagadores, solidariamente com a Devedora, das Obrigações Garantidas, em conformidade com os artigos 818 e seguintes do Código Civil, observados os seguintes limites:

- (a) a Fiança prestada pelos Fiadores Paes & Gregori, solidariamente entre si, será limitada a 40% (quarenta por cento) do saldo devedor total das Obrigações Garantidas, observado o disposto na cláusula 9.2.1 abaixo;
- (b) a Fiança prestada pelos Fiadores Emoções, solidariamente entre si, será limitada a 40% (quarenta por cento) do saldo devedor total das Obrigações Garantidas, observado o disposto na cláusula 9.2.1 abaixo;
- (c) a Fiança prestada pelos Fiadores Chequer & Chequer, solidariamente entre si, será limitada a 10% (dez por cento) do saldo devedor total das Obrigações Garantidas; e
- (d) a Fiança prestada pela SDI será limitada a 10% (dez por cento) do saldo devedor total das Obrigações Garantidas.

9.2.1 Não obstante o disposto nos subitens 9.2(a) e 9.2(b) acima, os Fiadores Paes & Gregori e os Fiadores Emoções responsabilizam-se solidariamente pelo pagamento dos percentuais das Obrigações Garantidas garantidos pela Fiança prestada pelos Fiadores Chequer & Chequer e pela SDI, conforme descritos nos subitens 9.2(c) e 9.2(d) acima, também na qualidade de fiadores e principais pagadores, caso a execução da Fiança prestada pela SDI e/ou

pelos Fiadores Chequer & Chequer seja insuficiente para a satisfação integral dos respectivos percentuais das Obrigações Garantidas (“Fiança Adicional”).

9.2.2 A Fiança observará os demais termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

9.3 AF Imóvel: Por meio do Contrato AF Imóvel, a Devedora outorgou a AF Imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, abrangendo a totalidade do Imóvel.

9.3.1 A AF Imóvel entrará em vigor quando da conclusão do registro do Contrato AF Imóvel perante o competente cartório de registro de imóveis, sendo, a partir da referida data, válida em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

9.4 AF Ações: Por meio do Contrato AF Ações, a Paes & Gregori, a Emoções, a Chequer & Chequer e a SDI outorgaram a AF Ações, em caráter irrevogável e irretratável, abrangendo 100% (cem por cento) das ações ordinárias nominativas de emissão da Devedora e 88,435% (oitenta e oito inteiros, quatrocentos e trinta e cinco milésimos por cento) do capital social total da Devedora,

9.4.1 A AF Ações entrou em vigor na data de assinatura do Contrato AF Ações, sendo, a partir da referida data, válida em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

9.5 CF Recebíveis: Por meio do Contrato CF Recebíveis, a Devedora outorgou a CF Recebíveis, em caráter irrevogável e irretratável, abrangendo a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo.

9.5.1 A CF Recebíveis entrou em vigor na data de assinatura do Contrato CF Recebíveis, sendo, a partir da referida data, válida em todos os seus termos e vinculando seus respectivos sucessores até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

9.6 Fundo de Reserva: Por meio da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, a Devedora autorizou a Emissora a reter na Conta do Patrimônio Separado, quando da integralização de cada tranche de Notas Comerciais, um montante destinado para a constituição de um fundo de reserva, em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, a ser utilizado, se necessário, para o pagamento mensal de remuneração das Notas Comerciais, amortização extraordinária obrigatória mensal das Notas Comerciais e/ou pagamento de Despesas, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais (“Fundo de Reserva”).

9.6.1 Os valores retidos a título de Fundo de Reserva deverão corresponder, até o efetivo resgate da totalidade das Notas Comerciais, à soma das

próximas 3 (três) parcelas de remuneração e de amortização extraordinária obrigatória mensal das Notas Comerciais, conforme previsto na Escritura de Emissão de Notas Comerciais (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”).

9.6.2 Quando da integralização da 1ª tranche de Notas Comerciais, será retido, a título de Fundo de Reserva, o montante correspondente a R\$ 569.104,07 (quinhentos e sessenta e nove mil, cento e quatro reais e sete centavos), nos termos previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

9.6.3 Quando da integralização de cada uma das demais tranches de Notas Comerciais, deverá ser retido, a título de Fundo de Reserva, o montante necessário para que, considerando os valores já disponíveis no Fundo de Reserva e o novo valor integralizado de Notas Comerciais, o Fundo de Reserva observe o Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

9.6.4 Na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, em uma determinada Data de Verificação, o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva vier a ser inferior à ao Valor Mínimo Fundo de Reserva, a Emissora notificará a Devedora para que esta realize o depósito do valor necessário para a recomposição do Valor Mínimo Fundo de Reserva no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de tal notificação, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais.

9.6.5 Na hipótese de existência de recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado, tais recursos poderão ser utilizados para a recomposição do Fundo de Reserva, observada a ordem de alocação de recursos prevista na Cláusula 4.12 deste Termo de Securitização.

9.6.6 A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva mensalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis após a data de pagamento das Notas Comerciais do respectivo mês, utilizando-se para o cálculo projetado das próximas 3 (três) parcelas de remuneração e de amortização extraordinária obrigatória mensal das Notas Comerciais, a projeção do IPCA/IBGE para o respectivo período divulgada pela ANBIMA (“Data de Verificação”).

9.6.7 Os recursos do Fundo de Reserva estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário a ser instituído pela Emissora e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Emissora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Reserva.

9.6.8 Caso a Devedora esteja em dia com as obrigações decorrentes da Escritura de Emissão e os recursos na Conta do Patrimônio Separado referentes

ao Fundo de Reserva sejam superiores ao saldo devedor atualizado das Notas Comerciais, a Emissora devolverá o que sobejar à Emissora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contado da Data de Verificação que deverá ser realizada após cada pagamento de parcela do CRI.

9.7 Fundo de Juros: Por meio da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, a Devedora autorizou a Emissora a reter na Conta do Patrimônio Separado, quando da integralização de cada tranche de Notas Comerciais, um montante destinado para a constituição de um fundo de juros, a ser mantido até a expedição do “habite-se” do Empreendimento Alvo, em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, a ser utilizado, se necessário, para o pagamento mensal de remuneração das Notas Comerciais e da amortização extraordinária obrigatória mensal das Notas Comerciais, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais (“Fundo de Juros”).

9.7.1 Os valores retidos a título de Fundo de Juros deverão corresponder ao valor equivalente à projeção de remuneração das Notas Comerciais e da amortização extraordinária obrigatória mensal das Notas Comerciais devidos **(a)** nas 6 (seis) próximas datas de pagamento das Notas Comerciais, na data da integralização da 1ª (primeira) tranche de Notas Comerciais, e **(b)** nas 3 (três) próximas datas de pagamento das Notas Comerciais, nas datas de integralização de cada uma das demais tranches das Notas Comerciais, devendo ser considerada, para tanto, a projeção do IPCA/IBGE para o respectivo período divulgada pela ANBIMA, conforme previsto na Escritura de Emissão de Notas Comerciais (“Valor Mínimo do Fundo de Juros”).

9.7.2 Quando da integralização da 1ª (primeira) tranche de Notas Comerciais, será retido, a título de Fundo de Juros, o montante correspondente a R\$ 1.170.386,71 (um milhão, cento e setenta mil, trezentos e oitenta e seis reais e setenta e um reais), nos termos previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

9.7.3 Quando da integralização de cada uma das demais tranches de Notas Comerciais, deverá ser retido, a título de Fundo de Juros, o montante necessário para que, considerando os valores já disponíveis no Fundo de Juros e o novo valor integralizado de Notas Comerciais, o Fundo de Juros observe o Valor Mínimo do Fundo de Juros, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

9.7.4 Os recursos do Fundo de Juros estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário a ser instituído pela Emissora e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que a Emissora, na qualidade de titular da Conta do Patrimônio Separado, envidará seus melhores esforços para aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Juros.

9.7.5 Caso a Devedora esteja em dia com as obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado e/ou nas Aplicações Financeiras Permitidas referentes ao Fundo de Juros após a expedição do “habite-se” do Empreendimento Alvo serão utilizados para a recomposição do Fundo de Reserva, e eventuais valores remanescentes serão devolvidos à Devedora.

10. Fatores de Riscos

10.1 Os fatores de risco da presente Emissão e da presente Oferta estão descritos no Anexo XII deste Termo de Securitização.

11. Declarações e Obrigações da Emissora

11.1 Declarações da Emissora. A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (e) conforme informado pela Devedora, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (f) conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção e, em particular, declara individualmente, sem limitação, que: **(1)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou crime organizado; **(2)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(3)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com as Leis Anticorrupção; **(4)** mantém políticas e

procedimentos internos que visam o cumprimento de tais normas, incluindo um programa de integridade, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção; **(5)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e **(6)** não se encontra, e no conhecimento da Emissora, seus representantes, agindo em nome da Emissora, administradores, diretores, conselheiros: **(i)** sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; **(ii)** no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; **(iii)** listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; **(iv)** sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e/ou **(v)** banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental;

- (g) conhece e está em consonância com todas as disposições da Legislação Socioambiental e não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por **(1)** questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo ou trabalho infantil, e **(2)** crime contra o meio ambiente;
- (h) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (i) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (j) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (k) verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das suas informações prestadas no presente Termo de Securitização;
- (l) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL;
- (m) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora

de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas na documentação pertinente à operação;

- (n) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este possa verificar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade; e
- (o) assegurará que os direitos incidentes sobre os créditos imobiliários representados pela CCI que lastreiem, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio da CCI.

11.1.1 A Emissora compromete-se a notificar em até 1 (um) Dia Útil da data em que tomar conhecimento, o Agente Fiduciário caso venha a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

11.2 Obrigações da Emissora. A Emissora obriga-se a **(a)** informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação, conforme política de divulgação de fatos relevantes, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, e **(b)** enviar ao Agente Fiduciário, comprovante de que a forma e titularidade das Notas Comerciais pela Emissora foi formalizada, a fim de comprovar que a Emissora é a atual titular das Notas Comerciais, bem como dos Créditos Imobiliários representados pela CCI.

11.3 Informações. A Emissora fornecerá aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

11.4 Contratação de Banco Liquidante. A Emissora se obriga a manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante, na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços.

11.5 A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/2021, 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 do referido relatório.

11.5.1 O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, Controladores, Controladas, Controle comum, coligadas, e integrante de bloco de Controle, no encerramento de cada exercício social.

11.5.2 Os referidos documentos devem ser acompanhados declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e **(b)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Investidores Profissionais.

11.6 Sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e neste Termo de Securitização, a Emissora se obriga a cumprir os termos do artigo 17 da Instrução CVM nº 476/2009, a saber:

- (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
- (b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;
- (d) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (e) observar as disposições da Resolução CVM nº 44/2021, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (f) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º da Resolução CVM nº 44/2021;
- (g) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (h) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente de notas promissórias de longo prazo e pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento;
- (i) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, assembleia de titulares de Notas Comerciais, notas promissórias comerciais, certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio, que tenham sido objeto de oferta pública com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476/2009.

12. Agente Fiduciário

12.1 Nomeação. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração prevista na Cláusula 8.1(c) acima.

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

- (a) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (b) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (c) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/2021;
- (d) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o parágrafo 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (f) ter verificado a veracidade das informações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição, suficiência e exequibilidade dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização a Escritura de Emissão de Notas Comerciais e os atos societários de aprovação da Devedora, não foram registrados nas juntas comerciais competentes. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto dos Créditos Imobiliários na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, com base no valor patrimonial das quotas representativas do capital social da Devedora alienadas fiduciariamente, com data base de 31 de dezembro de 2021, as referidas quotas são insuficientes em relação ao saldo devedor da Emissão na data de assinatura deste Termo de Securitização;
- (g) assegurar durante todo o prazo de sua atuação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/2021, tratamento equitativo a todos os Titulares

de valores mobiliários de outras emissões da Emissora, ou do grupo da Emissora, em que venha atuar como agente fiduciário; e

- (h) que conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção e, em particular, declara individualmente, sem limitação, que: **(1)** não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou crime organizado; **(2)** não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; **(3)** em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com as Leis Anticorrupção, aplicáveis ao Agente Fiduciário; **(4)** mantém políticas e procedimentos internos que visam o cumprimento de tais normas, incluindo um programa de integridade, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção; **(5)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com o Agente Fiduciário, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e **(6)** não se encontra, e no conhecimento do Agente Fiduciário, seus representantes, agindo em nome do Agente Fiduciário, administradores, diretores, conselheiros: **(i)** sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; **(ii)** no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; **(iii)** listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; **(iv)** sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e/ou **(v)** banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental; e
- (i) conhece e está em consonância com todas as disposições da Legislação Socioambiental e não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por **(1)** questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo ou trabalho infantil, e **(2)** crime contra o meio ambiente.

12.3 Atribuições do Agente Fiduciário. Sem prejuízo das disposições da Resolução CVM nº 17/2021, incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (b) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

- (c) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre sua substituição;
- (d) conservar em boa guarda, toda documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (f) diligenciar junto a Emissora para que este Termo de Securitização seja registrado na Instituição Custodiante da CCI, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (h) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (i) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (j) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de fazenda pública, cartórios de protesto, varas do trabalho, procuradoria da fazenda pública ou outros órgãos pertinentes, onde se situe o bem dado em garantia ou domicílio ou a sede do estabelecimento da Emissora ou da Devedora;
- (k) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (l) conforme aplicável, verificar a regularidade da constituição das garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (m) conforme aplicável, examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando a sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

- (n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (o) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores dos CRI, na forma prevista neste Termo de Securitização;
- (p) comparecer à Assembleia Especial de Investidores dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (q) manter atualizados a relação dos Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador dos CRI e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de investidores;
- (r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (s) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, em até 7 (sete) Dias Úteis, a contar da ciência, pela Emissora, de suas obrigações financeiras previstas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas as garantias, se aplicável, e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (t) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (u) calcular diariamente o valor unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares de CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
- (v) fornecer à Emissora, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430/2022, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3, pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430/2022; e
- (w) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI e contendo, no mínimo, as informações constantes do artigo 15 da Resolução CVM nº 17/2021.

12.4 Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário receberá da Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, os valores descritos na Cláusula 8.1(c) acima. 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.

12.4.1 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

12.4.2 Caso ocorra o Resgate Antecipado dos CRI, se assim previsto nos Documentos da Operação, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, a Devedora passará a ser as responsáveis pelo pagamento da parcela prevista à título de verificação da destinação dos recursos.

12.4.3 As parcelas citadas nas Cláusulas acima serão reajustadas pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável.

12.4.4 As parcelas citadas nas Cláusulas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social 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.

12.4.5 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI.

12.4.6 Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar

os interesses dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e adiantadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

12.4.7 O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada em momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

12.5 Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser substituído, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

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

12.5.2 Se a convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.4 abaixo, caberá à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

12.5.3 Os Titulares de CRI podem substituir o Agente Fiduciário e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da Oferta de distribuição dos CRI, em Assembleia Especial de Investidores dos CRI especialmente convocada para esse fim.

12.5.4 O Agente Fiduciário deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da deliberação da sua substituição, cópia de toda documentação relativa ao exercício de sua função, de forma que a instituição substituta possa cumprir, sem solução de continuidade, com os deveres e as obrigações atribuídos ao Agente Fiduciário neste Termo de Securitização.

12.6 Novo Agente Fiduciário. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 12.5 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

12.7 Aditamento ao Termo de Securitização. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento do Termo de Securitização na Instituição Custodiante da CCI e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

12.8 Obrigação. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/2021 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto nos documentos da Emissão em que o Agente Fiduciário figure como parte estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável ou dos documentos mencionados.

12.9 Fraude ou Adulteração. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas 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.

12.10 Prévia Deliberação. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberados em Assembleia Especial de Investidores dos CRI. O disposto acima não inclui as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste instrumento.

12.11 Relacionamento. Além do relacionamento decorrente da presente Oferta, e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Agente Fiduciário não mantém relacionamento com a Emissora ou outras sociedades de seu grupo econômico que o impeça de atuar na função de agente fiduciário da presente Emissão.

13. Assembleia Especial de Investidores dos CRI

13.1 Assembleia Especial de Investidores dos CRI. As Assembleias Especiais de Investidores dos CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse dos Titulares de CRI, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares de CRI, serão convocadas e as matérias discutidas nessas assembleias serão deliberadas pelos Titulares de CRI, de acordo com os quóruns e demais disposições previstos nesta Cláusula

(sem prejuízo das disposições específicas previstas nas Cláusulas 6.8.1, 6.8.2, 7.3, 7.3.1 e 7.3.2 acima) sendo que as deliberações tomadas pelos Titulares de CRI, nas referidas assembleias obrigarão a todos os Titulares de CRI, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os fins e efeitos de direito, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Investidores dos CRI ou do voto proferido na respectiva Assembleia Especial de Investidores dos CRI, nos termos do artigo 25 e seguintes da Resolução CVM nº 60/2021.

13.2 Realização das Assembleias. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

13.3 Competência para Convocação. A Assembleia Especial de Investidores dos CRI poderá ser convocada: **(a)** pela Emissora; **(b)** pelo Agente Fiduciário; ou **(c)** por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

13.4 Convocação e Instalação. A convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI deve ser encaminhada pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores, com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo para a primeira convocação, e 8 (oito) dias de antecedência para a sua segunda convocação salvo se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, da data de sua realização, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e observado que não se admitirá que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

13.4.1 Do edital de convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI deverá constar, no mínimo, as seguintes informações:

- (a) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (b) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
- (c) indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

13.4.2 Nos termos do artigo 28 da Resolução CVM nº 60/2021, a Assembleia Especial de Investidores dos CRI se instala com a presença de qualquer número de Titulares de CRI exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização.

13.4.3 Será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores dos CRI a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60/2021.

13.4.4 Nos termos da Resolução CVM nº 60/2021, os editais de convocação de Assembleia Gerais, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do §5º do artigo 44, artigo 45 e do inciso IV “b” do artigo 46 da Resolução CVM nº 60/2021 e da Lei nº 14.430/2022.

13.4.5 A Assembleia Especial de Investidores dos CRI pode ser realizada (a) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, nos termos do artigo 29, inciso I, da Resolução CVM nº 60/2021; ou (b) de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, nos termos da Resolução CVM nº 81/2022 e do artigo 29, inciso II, da Resolução CVM nº 60/2021.

13.4.5.1 No caso de utilização de meio eletrônico, a Securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor, conforme estabelece o § 1º, do artigo 29, da Resolução CVM nº 60/2021.

13.4.5.2 Os Titulares dos CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da assembleia, conforme estabelece o § 2º, do artigo 29, da Resolução CVM nº 60/2021.

13.5 Presidência. A presidência da Assembleia de Titulares de CRI caberá: (a) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Investidores dos CRI; ou (b) ao Agente Fiduciário; ou (c) ao Emissor, conforme definido em assembleia.

13.6 Outros Representantes. A Emissora e/ou os Titulares de CRI poderão, conforme o caso, convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. A Devedora

poderá comparecer a todas as Assembleias Especiais de Investidores dos CRI e terá o direito de se manifestar (mas não de votar) sobre os assuntos nela tratados, se assim solicitado e/ou autorizado pelos Titulares de CRI.

13.7 Representantes do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais de Investidores dos CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

13.8 Deliberações. Para os fins deste Termo de Securitização (sem prejuízo das disposições específicas previstas nas Cláusulas 6.8.2 e 7.3.1 acima), as deliberações em Assembleia Especial de Investidores dos CRI serão tomadas por Titulares de CRI representando, pelo menos, **(a)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, e **(b)** em segunda convocação, os Titulares de CRI que representam 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Investidores dos CRI, sendo que nesta hipótese, o quórum de instalação não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, exceto se de outra forma especificamente previsto neste Termo de Securitização, observado o disposto nas Cláusulas 13.8.1 e 13.8.2 deste Termo de Securitização.

13.8.1 Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Investidores dos CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 14.430/2022, na Resolução CVM nº 60/2021, na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas e na Resolução CVM nº 81/2022, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

13.8.2 Cada CRI corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições do artigo 126, parágrafos 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações.

13.8.3 As deliberações relativas às seguintes matérias dependerão de aprovação, em qualquer convocação, de, no mínimo, votos favoráveis de 2/3 (dois terços) mais um dos Titulares de CRI em Circulação: **(a)** alteração das disposições desta Cláusula; **(b)** alteração de qualquer dos quóruns previstos neste Termo de Securitização; **(c)** alteração da Remuneração; **(d)** alteração de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos neste Termo de Securitização; **(e)** alteração do prazo de vigência dos CRI; **(f)** alteração dos Eventos de Vencimento Antecipado ou dos Eventos de Transferência ou Liquidação do Patrimônio Separado; e **(g)** alteração de qualquer dos termos e condições previstos nos Documentos da Operação que estejam relacionados a qualquer um dos demais itens desta Cláusula 13.

13.8.4 Os pedidos de anuência prévia, renúncia e/ou perdão temporário para os Eventos de Vencimento Antecipado (*waiver*), bem como a decisão sobre o não vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente dos CRI,

nos termos da Cláusula 13.8.2 acima, deverão ser tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem **(a)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou **(b)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares dos CRI presentes à Assembleia Especial de Investidores dos CRI, em segunda convocação, sendo que nesta hipótese, o quórum de instalação não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. O disposto acima não inclui as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

13.8.5 As demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que contiverem ou não ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI convocada para deliberar exclusivamente pela aprovação das referidas demonstrações não seja instalada em segunda convocação, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial de Investidores dos CRI serão arcados pela Devedora e na sua inadimplência pelo Patrimônio Separado.

13.9 Validade. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns e as disposições estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas, eficazes e vincularão o Agente Fiduciário e a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares de CRI, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os fins e efeitos de direito, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Investidores dos CRI ou do voto proferido na respectiva Assembleia Especial de Investidores dos CRI.

13.10 Dispensa de Assembleia Especial de Investidores dos CRI para alteração do Termo de Securitização. Este Termo de Securitização poderá ser aditado sem necessidade de deliberação pela Assembleia Especial de Investidores dos CRI para fins do previsto na Cláusula 18.6 abaixo.

13.10.1 Fica a Emissora obrigada a informar os Titulares de CRI e a Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua realização, a respeito da alteração do Termo de Securitização nos termos da Cláusula 13.10 acima, indicando as alterações realizadas e as razões para tanto, o que fará mediante a publicação das alterações em seu *website*.

14. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores

14.1 Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas na presente Cláusula 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, especialmente quanto a outros tributos, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

14.2 *Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil.* Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, estabelecidas pela Lei nº 11.033/2004, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(a)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(b)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(c)** 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 **(d)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033/2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981/1995).

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

14.2.2 O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, inciso I, da Lei nº 8.981/1995, e artigo 70, inciso I, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

14.2.3 O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor 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, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) multiplicado 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).

14.2.4 Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não-cumulativa do PIS e da COFINS, sujeitam-se à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426/2015).

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

dispensa de retenção do IRRF nos termos do artigo 71, inciso I, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015.

14.2.6 Não obstante a isenção 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); e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento), de acordo com a Emenda Constitucional nº 103/19. Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/1997). 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.

14.2.7 Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/2004. De acordo com a posição da RFB expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

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

14.3 *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior.* Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373/2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota 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 ("JTF"). Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI são isentos de imposto de renda na fonte por força da posição da RFB, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados em JTF favorecida, conforme o artigo 85, parágrafo 4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015.

14.3.1 A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições

listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme alterada.

14.3.2 IOF/Câmbio. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN nº 4.373/2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306/2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

14.3.3 IOF/Títulos. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme o Decreto nº 6.306/2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

15. Publicidade

15.1 Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRI deverão ser veiculados, na forma de comunicado, em jornal de grande circulação, bem como na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações impostas pela Instrução CVM nº 476/2009 em relação à publicidade da oferta e os prazos legais, e, ainda a Resolução CVM nº 60/2021, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência.

15.2 As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do Sistema Empresas.NET.

16. Registro deste Termo de Securitização

16.1 Registro. Observado o disposto no artigo 3º do Suplemento A da Resolução CVM nº 60/2021, o presente Termo de Securitização, bem como seus eventuais aditamentos, serão **(a)** custodiados na Instituição Custodiante da CCI, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60/2021, tendo em vista o Regime Fiduciário instituído pela Emissora no presente Termo de Securitização, de forma que a Instituição Custodiante da CCI assinará a declaração, conforme modelo constante do

Anexo V ao presente Termo de Securitização, e (b) registrados na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/2022.

17. Comunicações

17.1 Todas as comunicações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada à Emissora e ao Agente Fiduciário pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Para a Emissora:

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar,
Cidade Monções,
São Paulo – SP
CEP 04571-925
At.: Sra. Mônica Fujii
Telefone: (11) 5044-1980
E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

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

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi
CEP 04534-004 – São Paulo, SP
At.: Antonio Amaro e Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

18. Disposições Gerais

18.1 Informações. Sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados por meio deste Termo de Securitização, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis.

18.2 Divisibilidade. Na hipótese de qualquer disposição deste Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário a

substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

18.3 Ausência de Vícios. A Emissora e o Agente Fiduciário declaram, sob as penas da lei, que verificaram a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização.

18.4 Negócio Complexo. A Emissora e o Agente Fiduciário declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos Documentos da Operação, conforme o caso, razão pelo qual nenhum destes documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

18.5 Ausência de Novação. 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 de 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.

18.6 Aditamento. Qualquer alteração a este Termo de Securitização, após a subscrição e integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, nos termos e condições deste Termo de Securitização, exceto nas hipóteses a seguir, em que tal alteração independe de prévia aprovação dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, desde que decorra, exclusivamente, dos eventos a seguir e, cumulativamente, não represente prejuízo, custo ou despesa adicional aos Titulares de CRI, inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude deste Termo de Securitização: **(a)** modificações já permitidas expressamente neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; **(b)** necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou apresentadas pela CVM, B3, ANBIMA e/ou demais reguladores; **(c)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e **(d)** atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive aqueles previstos na Cláusula 17.1 acima.

18.7 Compensação. É vedado à Emissora e ao Agente Fiduciário, a que título for, compensar valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida por tal Parte, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico, com valores, presentes ou futuros, independentemente de sua liquidez e certeza, decorrentes de qualquer obrigação devida pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, nos termos de qualquer dos Documentos da Operação e/ou de qualquer outro instrumento jurídico.

18.8 Assinatura Eletrônica. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado **(a)** o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, ou **(b)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas Partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização e seus anexos podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

19. Legislação Aplicável e Foro

19.1 Legislação Aplicável. Os termos e condições deste Termo de Securitização devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

19.2 Foro. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o foro da Comarca do São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Este Termo de Securitização é firmado em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 3 de novembro de 2022.

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

Página de Assinaturas do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 27ª Emissão da Companhia Província de Securitização – Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Segor Empreendimento Imobiliário S.A.” celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

CPF/ME: 332.360.368-00

Cargo: Diretora

E-mail:

leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

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

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF/ME: 090.766.477-63

Cargo: Procuradora

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

Nome: Nilson Raposo Leite

CPF/ME: 011.155.984-73

Cargo: Procurador

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

Testemunhas:

Nome: Barbara Fender Faustinoni

CPF/ME: 365.125.158-62

E-mail:

barbara.fender@provinciasecuritizadora.com.br

Nome: André Maicon Matias Dantas

CPF/ME: 459.836.648-67

E-mail:

andre.dantas@provinciasecuritizadora.com.br

Anexo I

Cronograma de Pagamentos dos CRI

| Período | Data de Aniversário | Data de Pagamento dos CRI | Taxa de Amortização (TAi) | Pagamento de Remuneração? | Amortização Extraordinária |
|----------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Emissão | 03/11/2022 | 03/11/2022 | 0,0000% | - | - |
| 1 | 25/11/2022 | 29/11/2022 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 2 | 25/12/2022 | 27/12/2022 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 3 | 25/01/2023 | 27/01/2023 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 4 | 25/02/2023 | 28/02/2023 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 5 | 25/03/2023 | 28/03/2023 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 6 | 25/04/2023 | 27/04/2023 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 7 | 25/05/2023 | 29/05/2023 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 8 | 25/06/2023 | 27/06/2023 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 9 | 25/07/2023 | 27/07/2023 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 10 | 25/08/2023 | 29/08/2023 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 11 | 25/09/2023 | 27/09/2023 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 12 | 25/10/2023 | 27/10/2023 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 13 | 25/11/2023 | 28/11/2023 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 14 | 25/12/2023 | 27/12/2023 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 15 | 25/01/2024 | 29/01/2024 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 16 | 25/02/2024 | 27/02/2024 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 17 | 25/03/2024 | 27/03/2024 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 18 | 25/04/2024 | 29/04/2024 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 19 | 25/05/2024 | 28/05/2024 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 20 | 25/06/2024 | 27/06/2024 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 21 | 25/07/2024 | 29/07/2024 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 22 | 25/08/2024 | 27/08/2024 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 23 | 25/09/2024 | 27/09/2024 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 24 | 25/10/2024 | 29/10/2024 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 25 | 25/11/2024 | 27/11/2024 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 26 | 25/12/2024 | 27/12/2024 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 27 | 25/01/2025 | 28/01/2025 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 28 | 25/02/2025 | 27/02/2025 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 29 | 25/03/2025 | 27/03/2025 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 30 | 25/04/2025 | 29/04/2025 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 31 | 25/05/2025 | 27/05/2025 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 32 | 25/06/2025 | 27/06/2025 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 33 | 25/07/2025 | 29/07/2025 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 34 | 25/08/2025 | 27/08/2025 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 35 | 25/09/2025 | 29/09/2025 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 36 | 25/10/2025 | 28/10/2025 | 0,0000% | Sim | Sim |
| 37 | 25/11/2025 | 27/11/2025 | 100,0000% | Sim | Sim |

Anexo II

Identificação dos Créditos Imobiliários

Em atendimento ao disposto na Resolução CVM nº 60/2021, a Emissora apresenta as principais características dos Créditos Imobiliários:

| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | |
|--|--|
| LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, SP. | DATA DE EMISSÃO: 3 de novembro de 2022 |

| | | | | | |
|--------------|-------|---------------|-------|--------------------|----------|
| SÉRIE | Única | NÚMERO | 10567 | TIPO DE CCI | Integral |
|--------------|-------|---------------|-------|--------------------|----------|

| | | | | | |
|---|-----------|-----------|----|------------|-----------|
| 1. EMITENTE | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO | | | | | |
| CNPJ/ME: 04.200.649/0001-07 | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções | | | | | |
| CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04571-925 |

| | | | | | |
|---|--------------|-----------|----|------------|-----------|
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP | | | | | |
| CNPJ/ME: 18.282.093/0001-50 | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Floresta | | | | | |
| CIDADE | Porto Alegre | UF | RS | CEP | 90560-002 |

| | | | | | |
|--|-----------|-----------|----|------------|-----------|
| 3. DEVEDORA | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: SEGOR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. | | | | | |
| CNPJ/ME: 20.533.024/0001-13 | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 514, 10º andar, conj. 102, sala 23, Jardim Europa | | | | | |
| CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 01455-000 |

| |
|--|
| 4. TÍTULO |
| <p><i>“Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, Em Série Única, Com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, Para Colocação Privada, da Segor Empreendimento Imobiliário S.A.”, celebrado entre a Devedora e a Emitente, entre outros, em 3 de novembro de 2022 (“<u>Escritura de Emissão de Notas Comerciais</u>”).</i></p> |

| |
|--|
| 5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: |
| <p>R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), em 3 de novembro de 2022 (“<u>Data de Emissão</u>”).</p> |

| |
|--|
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO À CCI |
| <p>O imóvel situado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Harmonia, nº 1.201, Vila Madalena, objeto da matrícula nº 154.340 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP, no qual está sendo desenvolvido o empreendimento imobiliário de uso misto, denominado “Condomínio Harmonia da Vila 1201”, conforme registro de incorporação constante do R.06, na matrícula nº 154.340 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, SP.</p> |

| | |
|-----------------------------------|---|
| 7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO | |
| PRAZO E DATA DE VENCIMENTO | <p>As Notas Comerciais terão prazo de 1.119 (mil, cento e dezenove) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 26 de novembro de 2025 (“<u>Data de Vencimento</u>”).</p> |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | <p>O Valor Nominal Unitário (conforme definido na Escritura de Emissão de Notas Comerciais) das Notas Comerciais será atualizado, desde a primeira data de integralização das Notas Comerciais, pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“<u>IPCA/IBGE</u>”), de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por dias corridos, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Notas Comerciais.</p> |
| REMUNERAÇÃO | <p>A titular das Notas Comerciais fará jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira data de integralização das Notas Comerciais correspondentes à taxa de 10,9000% (dez inteiros e nove</p> |

| | |
|---------------------------------------|--|
| | mil décimos de milésimos por cento) ao ano, com base em ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido na Escritura de Emissão de Notas Comerciais) na primeira data de integralização ou da Data de Aniversário (conforme definido na Escritura de Emissão de Notas Comerciais) imediatamente anterior até a data de seu efetivo pagamento, conforme o caso, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Notas Comerciais. |
| PAGAMENTO DO PRINCIPAL E JUROS | O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado será devido e pago integralmente na Data de Vencimento, sem prejuízo das hipóteses de Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal, Amortização Extraordinária Obrigatória Eventual, Resgate Antecipado Obrigatório, Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo previstas nesta Escritura de Emissão, conforme definidas e previstas na Escritura de Emissão de Notas Comerciais. O pagamento da Remuneração será realizado mensalmente, nas datas de pagamento indicadas no cronograma constante do <u>Anexo I</u> à Escritura de Emissão de Notas Comerciais (“ <u>Datas de Pagamento</u> ”), até a Data de Vencimento. |
| ENCARGOS MORATÓRIOS: | Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais e da Atualização Monetária, os débitos em atraso ficarão sujeitos (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (b) multa de mora de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor devido e não pago. |

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

Não há.

Anexo III

Declaração da Emissora

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional da 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 (“**Emissora**”), para fins de atendimento ao previsto pelo inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM nº 60/2021**”), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) série da 27ª (vigésima sétima) emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que:

- (a) nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430/2022 e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60/2021, **(1)** foi instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado e os recursos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, os quais estarão afetados exclusivamente à Emissão até o pagamento integral dos CRI, e **(2)** a constituição do Patrimônio Separado, integrado pelos bens e direitos submetidos ao Regime Fiduciário, isentando tais bens e direitos de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI;
- (b) nos termos do artigo 10 da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 476/2009**”) e artigo 44 da Resolução CVM nº 60/2021, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, verificou a legalidade e a ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 27ª Emissão da Companhia Província de Securitização – Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Segor Empreendimento Imobiliário S.A.*”, celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representante dos interesses dos Titulares de CRI (“**Termo de Securitização**” e “**Agente Fiduciário**”, respectivamente);
- (c) as informações prestadas a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta,

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

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

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

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o 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, 3 de novembro de 2022.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

CPF/ME: 332.360.368-00

Cargo: Diretora

E-mail:

leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Anexo IV

Declaração do Coordenador Líder

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 04.200.649/0001-07, na qualidade instituição intermediária líder da oferta pública, com esforços restritos de distribuição, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários integrantes da 1ª (primeira) série de sua 27ª (vigésima sétima) emissão (“**CRI**”), emitidos nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 27ª Emissão da Companhia Província de Securitização – Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Segor Empreendimento Imobiliário S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, do artigo 11 da Instrução CVM nº 476/2009, que:

- (e) tomará todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelo ofertante sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (f) divulgará eventuais conflitos de interesse aos investidores;
- (g) certificar-se-á de que os investidores têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados;
- (h) certificar-se-á de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos investidores;
- (i) obterá do subscritor ou adquirente do valor mobiliário a declaração prevista no art. 7º da Instrução CVM nº 476/2009;
- (j) suspenderá a distribuição e comunicará a CVM, imediatamente, caso constatare qualquer irregularidade;
- (k) efetuará a comunicação prevista no art. 8º da Instrução CVM nº 476/2009; e
- (l) guardará, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos relativos ao processo da Oferta, inclusive os documentos que comprovem sua diligência nos termos do item (a) acima

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

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o 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, 3 de novembro de 2022.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Letícia Viana Rufino

CPF/ME: 332.360.368-00

Cargo: Diretora

E-mail:

leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Anexo V

Declaração de Custódia

A **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Instituição Custodiante da CCI”), na qualidade de custodiante do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*”, celebrado em 3 de novembro de 2022 (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio do qual a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora”) emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, representativa da totalidade de créditos imobiliários decorrentes da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais, em série única, para colocação privada, da Segor Empreendimento Imobiliário S.A., que serviu de lastro para a emissão dos Certificados Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) série da 27ª (vigésima sétima) emissão da Emissora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), **DECLARA**, que realizou: (a) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei nº 10.931/2004”); e (b) a custódia de 1 (uma) via original do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 27ª Emissão da Companhia Província de Securitização – Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Segor Empreendimento Imobiliário S.A.*” (“Termo de Securitização”), tendo em vista a instituição, pela Emissora, do regime fiduciário.

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

São Paulo, 3 de novembro de 2022.

COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi

CPF/ME: 488.920.760-00

Cargo: Diretor

E-mail: estruturadas@chphipotecaria.com.br

Anexo VI

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, CEP 04531-004, São Paulo/SP
CNPJ/ME 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/ME nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 27ª
Número da Série: 1ª Série
Emissor: Companhia Província de Securitização
Quantidade: 60.000 (sessenta mil)
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o 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, 3 de novembro de 2022.

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

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor
CPF/ME: 001.362.577-20

Anexo VII

Descrição do Empreendimento Alvo

1. Informações gerais do Empreendimento Alvo

| Empreendimento | Matrícula | Cartório | Endereço | Recurso Estimado Total (Gastos Futuros) (R\$) | TOTAL | (%) Lastro |
|-------------------------------------|-----------|---|---|--|--------------------------|------------|
| Condomínio Harmonia da Vila 1201 | 154.340 | 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Rua Harmonia, nº 1.201, Vila Madalena, São Paulo, SP | R\$ 60.000.000,00 | R\$ 60.000.000,00 | 100,00% |
| TOTAL | | | | R\$ 60.000.000,00 | R\$ 60.000.000,00 | 100,00% |

2. Descrição das Unidades Autônomas

| Tipo de Unidade Autônoma | Bloco | Unidade Autônoma | Área Privativa (m²) | Valor de Avaliação Inicial |
|-----------------------------|-----------|------------------|------------------------|-------------------------------|
| COMERCIAL | Comercial | 2004 | 32,16 | R\$ 103.664,95 |
| COMERCIAL | Comercial | 2005 | 32,16 | R\$ 68.956,86 |
| COMERCIAL | Comercial | 2006 | 32,46 | R\$ 68.956,86 |

| | | | | |
|-------------|-------------|------|--------|----------------|
| COMERCIAL | Comercial | 2007 | 34,17 | R\$ 68.956,86 |
| COMERCIAL | Comercial | 2008 | 32,28 | R\$ 68.956,86 |
| COMERCIAL | Comercial | 2009 | 32,34 | R\$ 69.588,43 |
| COMERCIAL | Comercial | 2010 | 34,14 | R\$ 73.263,07 |
| COMERCIAL | Comercial | 2011 | 32,46 | R\$ 69.243,94 |
| COMERCIAL | Comercial | 2012 | 32,16 | R\$ 69.301,35 |
| COMERCIAL | Comercial | 2013 | 32,16 | R\$ 73.349,20 |
| COMERCIAL | Comercial | 2014 | 32,92 | R\$ 69.588,43 |
| COMERCIAL | Comercial | 3001 | 48,36 | R\$ 68.956,86 |
| COMERCIAL | Comercial | 3002 | 32,16 | R\$ 68.956,86 |
| COMERCIAL | Comercial | 3003 | 32,16 | R\$ 70.420,97 |
| COMERCIAL | Comercial | 3004 | 32,16 | R\$ 103.607,53 |
| COMERCIAL | Comercial | 3005 | 32,16 | R\$ 68.956,86 |
| COMERCIAL | Comercial | 3006 | 32,46 | R\$ 68.956,86 |
| COMERCIAL | Comercial | 3007 | 34,17 | R\$ 68.956,86 |
| COMERCIAL | Comercial | 3008 | 32,30 | R\$ 68.956,86 |
| COMERCIAL | Comercial | 3009 | 32,32 | R\$ 69.588,43 |
| COMERCIAL | Comercial | 3010 | 34,21 | R\$ 73.263,07 |
| COMERCIAL | Comercial | 3011 | 32,46 | R\$ 69.215,23 |
| COMERCIAL | Comercial | 3012 | 32,16 | R\$ 69.330,06 |
| COMERCIAL | Comercial | 3013 | 32,16 | R\$ 73.205,66 |
| COMERCIAL | Comercial | 3014 | 32,85 | R\$ 69.588,43 |
| COMERCIAL | Loja | 1 | 69,12 | R\$ 68.956,86 |
| COMERCIAL | Loja | 2 | 851,53 | R\$ 68.956,86 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 501 | 195,68 | R\$ 70.564,51 |

| | | | | |
|-------------|-------------|------|--------|------------------|
| RESIDENCIAL | Residencial | 502 | 201,74 | R\$ 103.664,95 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 601 | 195,68 | R\$ 68.956,86 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 602 | 195,68 | R\$ 68.956,86 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 701 | 195,68 | R\$ 68.956,86 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 702 | 195,68 | R\$ 68.956,86 |
| RESIDENCIAL | Studio | 214 | 24,16 | R\$ 69.588,43 |
| RESIDENCIAL | Studio | 215 | 25,36 | R\$ 73.263,07 |
| RESIDENCIAL | Studio | 301 | 24,25 | R\$ 69.243,94 |
| RESIDENCIAL | Studio | 302 | 23,95 | R\$ 69.301,35 |
| RESIDENCIAL | Studio | 303 | 24,30 | R\$ 73.349,20 |
| RESIDENCIAL | Studio | 304 | 28,11 | R\$ 69.588,43 |
| RESIDENCIAL | Studio | 305 | 25,12 | R\$ 68.956,86 |
| RESIDENCIAL | Studio | 306 | 25,27 | R\$ 68.956,86 |
| RESIDENCIAL | Studio | 307 | 29,29 | R\$ 70.420,97 |
| RESIDENCIAL | Studio | 308 | 24,68 | R\$ 129.502,24 |
| RESIDENCIAL | Studio | 309 | 24,68 | R\$ 1.876.045,63 |
| RESIDENCIAL | Studio | 310 | 28,11 | R\$ 60.028,64 |
| RESIDENCIAL | Studio | 311 | 24,97 | R\$ 59.253,52 |
| RESIDENCIAL | Studio | 312 | 24,68 | R\$ 60.143,47 |
| RESIDENCIAL | Studio | 313 | 23,91 | R\$ 69.703,27 |
| RESIDENCIAL | Studio | 314 | 24,16 | R\$ 62.066,91 |
| RESIDENCIAL | Studio | 315 | 25,36 | R\$ 62.411,41 |
| COMERCIAL | Comercial | 1001 | 48,36 | R\$ 78.487,95 |
| COMERCIAL | Comercial | 1002 | 32,16 | R\$ 60.947,30 |
| COMERCIAL | Comercial | 1003 | 32,16 | R\$ 60.976,00 |

| | | | | |
|-------------|-------------|------|--------|---------------|
| COMERCIAL | Comercial | 1004 | 32,16 | R\$ 82.105,17 |
| COMERCIAL | Comercial | 1005 | 32,16 | R\$ 67.607,58 |
| COMERCIAL | Comercial | 1006 | 32,46 | R\$ 66.746,33 |
| COMERCIAL | Comercial | 1007 | 34,17 | R\$ 63.416,19 |
| COMERCIAL | Comercial | 1008 | 32,30 | R\$ 64.105,19 |
| COMERCIAL | Comercial | 1009 | 32,32 | R\$ 64.334,85 |
| COMERCIAL | Comercial | 1010 | 34,21 | R\$ 60.028,64 |
| COMERCIAL | Comercial | 1011 | 32,46 | R\$ 60.143,47 |
| COMERCIAL | Comercial | 1012 | 32,16 | R\$ 60.143,47 |
| COMERCIAL | Comercial | 1013 | 32,16 | R\$ 69.703,27 |
| COMERCIAL | Comercial | 1014 | 32,85 | R\$ 62.066,91 |
| COMERCIAL | Comercial | 2001 | 48,33 | R\$ 62.411,41 |
| COMERCIAL | Comercial | 2002 | 32,16 | R\$ 72.832,45 |
| COMERCIAL | Comercial | 2003 | 32,16 | R\$ 60.947,30 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 2402 | 195,68 | R\$ 60.976,00 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 2501 | 195,68 | R\$ 69.703,27 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 2502 | 195,68 | R\$ 61.837,25 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 2601 | 304,62 | R\$ 61.090,84 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 2602 | 304,62 | R\$ 59.196,10 |
| RESIDENCIAL | Studio | 101 | 24,25 | R\$ 59.770,26 |
| RESIDENCIAL | Studio | 102 | 23,95 | R\$ 62.727,20 |
| RESIDENCIAL | Studio | 103 | 24,30 | R\$ 60.028,64 |
| RESIDENCIAL | Studio | 104 | 28,11 | R\$ 60.143,47 |
| RESIDENCIAL | Studio | 105 | 25,12 | R\$ 60.143,47 |
| RESIDENCIAL | Studio | 106 | 25,27 | R\$ 69.703,27 |

| | | | | |
|-------------|-------------|-----|--------|----------------|
| RESIDENCIAL | Studio | 107 | 36,63 | R\$ 62.066,91 |
| RESIDENCIAL | Studio | 108 | 24,68 | R\$ 62.411,41 |
| RESIDENCIAL | Studio | 109 | 24,68 | R\$ 72.832,45 |
| RESIDENCIAL | Studio | 110 | 44,21 | R\$ 60.947,30 |
| RESIDENCIAL | Studio | 111 | 32,44 | R\$ 60.976,00 |
| RESIDENCIAL | Studio | 112 | 31,99 | R\$ 69.703,27 |
| RESIDENCIAL | Studio | 113 | 29,39 | R\$ 61.837,25 |
| RESIDENCIAL | Studio | 114 | 29,80 | R\$ 61.090,84 |
| RESIDENCIAL | Studio | 115 | 27,49 | R\$ 59.196,10 |
| RESIDENCIAL | Studio | 201 | 24,25 | R\$ 59.770,26 |
| RESIDENCIAL | Studio | 202 | 23,95 | R\$ 62.727,20 |
| RESIDENCIAL | Studio | 203 | 24,30 | R\$ 467.970,74 |
| RESIDENCIAL | Studio | 204 | 28,11 | R\$ 471.903,75 |
| RESIDENCIAL | Studio | 205 | 25,12 | R\$ 467.970,74 |
| RESIDENCIAL | Studio | 206 | 25,27 | R\$ 467.970,74 |
| RESIDENCIAL | Studio | 207 | 29,29 | R\$ 467.970,74 |
| RESIDENCIAL | Studio | 208 | 24,68 | R\$ 467.970,74 |
| RESIDENCIAL | Studio | 209 | 24,68 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Studio | 210 | 28,11 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Studio | 211 | 24,97 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Studio | 212 | 24,68 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Studio | 213 | 23,91 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 801 | 195,68 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 802 | 195,68 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 901 | 195,68 | R\$ 468.889,40 |

| | | | | |
|-------------|-------------|------|--------|----------------|
| RESIDENCIAL | Residencial | 902 | 195,68 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1001 | 195,68 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1002 | 195,68 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1101 | 195,68 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1102 | 195,68 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1201 | 195,68 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1202 | 195,68 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1301 | 195,68 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1302 | 195,68 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1401 | 195,68 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1402 | 195,68 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1501 | 195,68 | R\$ 468.889,40 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1502 | 195,68 | R\$ 469.808,06 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1601 | 195,68 | R\$ 469.808,06 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1602 | 195,68 | R\$ 469.808,06 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1701 | 195,68 | R\$ 469.808,06 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1702 | 195,68 | R\$ 469.808,06 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1801 | 195,68 | R\$ 469.808,06 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1802 | 195,68 | R\$ 469.808,06 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1901 | 195,68 | R\$ 469.808,06 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 1902 | 195,68 | R\$ 469.808,06 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 2001 | 195,68 | R\$ 469.808,06 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 2002 | 195,68 | R\$ 469.808,06 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 2101 | 195,68 | R\$ 469.808,06 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 2102 | 195,68 | R\$ 469.808,06 |

| | | | | |
|--------------|-------------|------|------------------|--------------------------|
| RESIDENCIAL | Residencial | 2201 | 195,68 | R\$ 469.808,06 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 2202 | 195,68 | R\$ 469.808,06 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 2301 | 195,68 | R\$ 469.808,06 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 2302 | 195,68 | R\$ 545.511,32 |
| RESIDENCIAL | Residencial | 2401 | 195,68 | R\$ 545.511,32 |
| TOTAL | | | 12.364,74 | R\$ 28.708.100,00 |

Anexo VIII

Cronograma Indicativo de Destinação de Recursos da Emissão

A Emissora estima que os recursos captados por meio da Emissão para destinação ao Empreendimento Alvo serão utilizados de acordo com o seguinte cronograma.

| Empreendimento | Matrícula | Cartório | Endereço | Recurso Estimado Total (Gastos Futuros) (R\$) | TOTAL | | | | |
|------------------|-----------|---|---|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | | | | 2º semestre de 2022 | 1º semestre de 2023 | 2º semestre de 2023 | 1º semestre de 2024 | 2º semestre de 2024 |
| Harmonia da Vila | 154.340 | 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Rua Harmonia, nº 1.201, Vila Madalena, São Paulo, SP | R\$ 60.000.000,00 | R\$ 3.092.072,64 | R\$ 12.782.256,23 | R\$ 20.486.912,84 | R\$ 17.954.233,91 | R\$ 5.684.524,38 |
| TOTAL | | | | R\$ 60.000.000,00 | R\$ 3.092.072,64 | R\$ 12.782.256,23 | R\$ 20.486.912,84 | R\$ 17.954.233,91 | R\$ 5.684.524,38 |

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

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao

Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

O Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos pela Emissora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA EMISSORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS VALORES OU DATAS AQUI INDICADOS.

Anexo IX

Modelo de Relatório Semestral de Comprovação de Destinação dos Recursos

RELATÓRIO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Período: [DATA] até [DATA]

SEGOR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 514, 10º andar, conj. 102, sala 23, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 20.533.024/0001-13 (“Emissora”), neste ato representada na forma do seu estatuto social, em cumprimento ao disposto na “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, Em Série Única, Com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, Para Colocação Privada, da Segor Empreendimento Imobiliário S.A.*”, celebrada em 3 de novembro de 2022, entre a Emissora e a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.200.649/0001-07, entre outros (“Escritura de Emissão”), DECLARA que os recursos recebidos em virtude das Notas Comerciais foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na cláusula 3.5 da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório:

| Denominação do Empreendimento Imobiliário | Proprietário | Matrícula / Cartório | Endereço | Status da Obra (%) | Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, | Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros | Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto | Percentual do recurso utilizado no semestre | Valor gasto no semestre |
|---|--------------|----------------------|----------|--------------------|---|---|---|---|-------------------------|
|---|--------------|----------------------|----------|--------------------|---|---|---|---|-------------------------|

| | | | | | construção ou reforma) | | (autenticação) e outros | | |
|--|---|--|--|---|---------------------------|---|----------------------------|---|---------|
| Harmonia da Vila | Segor Empreendimento Imobiliário S.A. | 154.340 10º RGI - São Paulo, SP | Rua Harmonia, nº 1.201, Vila Madalena, São Paulo, SP, CEP 04535-001 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Total destinado no semestre | | | | | | | | | R\$ [•] |
| Valor total desembolsado à Devedora | | | | | | | | | R\$ [•] |
| Saldo a destinar | | | | | | | | | R\$ [•] |
| Valor Total da Oferta | | | | | | | | | R\$ [•] |

Acompanham a presente declaração os Documentos Comprobatórios da destinação dos recursos, nos termos do anexo.

A Emissora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emissora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

São Paulo, [DATA].

SEGOR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Nome:

CPF/ME:

Cargo:

E-mail:

Nome:

CPF/ME:

Cargo:

E-mail:

Anexo X

Despesas

| Custos de Emissão | Agente | Base de Cálculo | Alíquota / Valor | Tributos para Gross up | Total Geral |
|---|----------------|---------------------|------------------|------------------------|-----------------------|
| Agente de Espelhamento | Innovar | Fixo (valor mínimo) | R\$ 1.200,00 | 0,00% | R\$ 1.200,00 |
| Agente de Monitoramento de vendas | Monitori | Fixo | R\$ 2.000,00 | 0,00% | R\$ 2.000,00 |
| 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 |
| Assessor Legal | Cescon Barrieu | Fixo | R\$ 77.000,00 | 0,00% | R\$ 77.000,00 |
| Coordenador Líder | Província | % do CRI | R\$ 15.000,00 | 11,15% | R\$ 16.882,39 |
| Escriturador Nota Comercial | Trustee | % do CRI | R\$ 6.000,00 | 9,65% | R\$ 6.640,84 |
| Emissão CCI - Custodiante | CHP | Fixo | R\$ 2.000,00 | 9,65% | R\$ 2.213,61 |
| Estruturação | Província | % do CRI | R\$ 30.000,00 | 11,15% | R\$ 33.764,77 |
| Registro CCI | B3 | % da CCI | 0,001000% | 0,00% | R\$ 600,00 |
| Registro CRI | B3 | % do CRI com piso | 0,029000% | 0,00% | R\$ 17.400,00 |
| Tarifa Bancária - 1ª parcela mensal | Banco Itaú | Fixo | R\$ 61,00 | 0,00% | R\$ 61,00 |
| Taxa da CVM | CVM | Fixo | 0,030000% | 0,00% | R\$ 18.000,00 |
| Taxa de Administração - 1ª parcela mensal | Província | Fixo | R\$ 3.500,00 | 11,15% | R\$ 3.939,22 |
| Taxa de Registro de Base de Dados de CRI | Anbima | % do CRI com piso | 0,004207% | 0,00% | R\$ 2.524,00 |
| | | | | Total | R\$ 204.991,91 |

| Custos de Manutenção | Agente | Periodicidade | Alíquota / Valor | Tributos para Gross up | Total Geral |
|-----------------------------|--------|---------------|------------------|------------------------|--------------|
| Auditoria das DF (ICVM 600) | BDO | Anual | R\$ 3.100,00 | 14,25% | R\$ 3.615,16 |

| | | | | | |
|--|-----------|--------------------------|---------------|--------------|----------------------|
| Custódia da CCI | B3 | Mensal | 0,0011000% | 0,00% | R\$ 660,00 |
| Custódia do CRI | B3 | Mensal | 0,0008000% | 0,00% | R\$ 480,00 |
| Custódia da CCI | CHP | Anual | R\$ 2.000,00 | 9,65% | R\$ 2.213,61 |
| Escriturador Nota Comercial | Trustee | Anual | R\$ 6.000,00 | 9,65% | R\$ 6.640,84 |
| Agente de Espelhamento | Innovar | Mensal (valor mínimo) | R\$ 1.200,00 | 0,00% | R\$ 1.200,00 |
| Banco Escriturador | Itaú | Mensal | R\$ 804,60 | 0,00% | R\$ 804,60 |
| Tarifa Bancária | Itaú | Mensal | R\$ 61,00 | 0,00% | R\$ 61,00 |
| Escrituração e Elab. das DF (ICVM 600) | - | Mensal | R\$ 238,00 | 0,00% | R\$ 238,00 |
| Agente de Monitoramento | Monitori | Mensal | R\$ 2.000,00 | 0,00% | R\$ 2.000,00 |
| Agente Fiduciário | OT | Anual | R\$ 16.000,00 | 12,15% | R\$ 18.212,86 |
| Taxa de Administração | Província | Mensal | R\$ 3.500,00 | 11,15% | R\$ 3.939,22 |
| Servicer de Interviente Quitante | | Por contrato | R\$ 180,00 | 0,00% | R\$ 180,00 |
| | | | | Total | R\$ 40.245,30 |

Anexo XI

Fatores de Risco

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores Profissionais deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, no formulário de referência da Securitizadora, bem como as demais informações contidas nos Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora, da Devedora, dos Fiadores e dos demais participantes da Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora, da Devedora e/ou dos Fiadores poderão ser afetados negativamente, prejudicando sua capacidade de adimplir os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e demais obrigações previstas na Escritura de Emissão de Notas Comerciais, sendo que, nesses casos, a Securitizadora poderá não dispor dos recursos necessários para efetuar os pagamentos devidos no âmbito dos CRI.

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

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados irrelevantes, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, sobre a Devedora e/ou sobre os Fiadores. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor Profissional.

Para fins desta seção, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos neste Termo de Securitização.

Esta seção contempla os principais fatores de risco descritos de forma resumida diretamente relacionados aos CRI e à Oferta. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Securitizadora, a Devedora e os Fiadores atualmente acreditam que poderão afetar de maneira adversa a Emissão ou os CRI, podendo riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos pela Securitizadora, pela Devedora e pelos Fiadores, ou que a

Securitizadora, a Devedora e os Fiadores considerem irrelevantes, também prejudicar a Emissão ou os CRI de maneira significativa.

Para uma descrição dos riscos relacionados à Securitizadora, à Devedora, aos Fiadores e/ou ao seu setor de atuação, conforme aplicável, os potenciais investidores devem realizar sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes, inclusive recorrendo a assessores em matérias legais, regulatórias, tributárias, negociais e/ou investimentos, até a extensão que julgarem necessária para tomarem uma decisão consistente de investimento nos CRI.

Os fatores de risco relacionados à Securitizadora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência disponível para acesso no website da CVM.

RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Desenvolvimento recente da securitização de Créditos Imobiliários.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação relativamente recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514/1997 que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente 15 (quinze) anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores Profissionais, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores Profissionais, podendo afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

Não há jurisprudência consolidada acerca da securitização.

A estrutura jurídica dos CRI e o modelo desta operação financeira considera um conjunto de obrigações estipuladas entre as partes por meio de contratos e títulos de crédito, com base na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade na utilização desta alternativa de financiamento e da falta de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderão ser verificados efeitos adversos e perdas por parte dos Titulares de CRI em razão de discussões quanto à eficácia das obrigações previstas na estrutura adotada para os CRI, na eventual discussão quanto à aplicabilidade ou exigibilidade de quaisquer de seus termos e condições em âmbito judicial, podendo afetar negativamente o pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Fiadores, e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI pela Securitizadora.

RISCOS RELACIONADOS À OPERAÇÃO, AOS CRI E À OFERTA

Riscos gerais.

Os riscos a que estão sujeitos os Titulares de CRI variam significativamente, e incluem, sem limitação, os riscos que afetem negativamente os negócios da Devedora, alterações em políticas de concessão de crédito que podem afetar atividades, o faturamento, a reputação e/ou despesas da Devedora e/ou dos Fiadores, e, conseqüentemente, a suas condições econômico-financeira e capacidades de pagamento. Crises econômicas também podem afetar o setor de atuação da Devedora e/ou dos Fiadores. Adicionalmente, falhas na constituição ou na formalização do lastro da Emissão também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Os Créditos Imobiliários constituirão patrimônio separado da Securitizadora, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Securitizadora, assim como a insolvência da Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista na Escritura de Emissão de Notas Comerciais, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações assumidas na presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Especial de Investidores dos CRI venha a deliberar sobre tal liquidação.

A Assembleia Especial de Investidores dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por uma nova companhia securitizadora de créditos imobiliários, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira, sendo que as despesas referentes à transferência do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários deverão ser arcadas pelos Titulares de CRI, conforme seja definido na Assembleia Especial de Investidores dos CRI.

Caso os Titulares de CRI optem pela liquidação do Patrimônio Separado, este poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI.

Consequentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois **(a)** 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 **(b)** 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.

A Securitizadora, a Devedora e os Fiadores PJ estão sujeitos à falência, recuperação judicial ou extrajudicial e os Fiadores PF estão sujeitos à insolvência civil e falecimento.

A Securitizadora, a Devedora e os Fiadores PJ estão sujeitos a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Ainda, os Fiadores PF estão sujeitos à insolvência civil e ao falecimento. Dessa forma, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI. Além disso, a falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou dos Fiadores PJ e/ou a decretação de insolvência civil ou falecimento dos Fiadores PF poderá acarretar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

A Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17/2021, e do artigo 26, inciso III, da Lei nº 14.430/2022, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

A não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, 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 Créditos Imobiliários ou em caso de perda dos documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito.

A concessão do crédito à Devedora foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira da Devedora e dos Fiadores, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento da Devedora e/ou dos Fiadores. Portanto, impactos adversos na sua situação econômica ou financeira poderão impactar adversamente a capacidade de pagamento das Notas Comerciais e, conseqüentemente, o pagamento devido aos Titulares dos CRI.

Riscos relacionados à tributação dos CRI.

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas residentes no País estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/2004. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Tal tratamento tributário pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando tal isenção, 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 adversamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares de CRI.

Baixa liquidez no mercado secundário.

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. Dessa forma, os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular de CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Restrição de negociação.

Os CRI são objeto de esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009, ficando sua negociação no mercado secundário sujeita ao período de vedação previsto no artigo 13 da citada instrução.

Risco de estrutura.

A presente Emissão 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 rigores 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 stress, poderá haver perdas financeiras por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco do quórum de deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores dos CRI são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores dos CRI são aprovadas pelo critério de **(a)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, e **(b)** em segunda convocação, os Titulares de CRI que representam 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Investidores dos CRI, sendo que nesta hipótese, o quórum de instalação não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, exceto se de outra forma especificamente previsto neste Termo de Securitização, conforme previsto na Cláusula 13.8 deste Termo de Securitização, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação pertinente.

O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Investidores dos CRI poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Os Titulares de CRI são obrigados a acatar deliberações aprovadas em Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, ainda que contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI.

Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade do fluxo esperado.

As fontes de recursos da Securitizadora, para fins de pagamento aos Titulares dos CRI, decorrem, direta ou indiretamente, dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos

recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI.

Risco em função da dispensa de registro na CVM e não análise prévia da ANBIMA.

A Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476/2009, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Devedora, pelos Fiadores e pelo Coordenador Líder 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 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 nº 476/2009, não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Devedora, pelos Fiadores e pelo Coordenador Líder 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 Securitizadora, a Devedora e os Fiadores, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que **(a)** não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, 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 **(b)** as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais e tem limitação do número de subscritores.

Nos termos da Instrução CVM nº 476/2009, no âmbito das ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos de colocação, tal como a presente Oferta, somente é permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e os valores mobiliários ofertados somente podem ser subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Em razão dessa limitação, não haverá pulverização dos CRI entre Investidores Profissionais no âmbito da Oferta durante 90 (noventa) dias contados da data da respectiva subscrição pelo Investidor Profissional, nos termos do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/2009, e, portanto, poderá não haver um grupo representativo de Titulares de CRI após a conclusão da Oferta.

A Oferta não é adequada aos Investidores Profissionais que (a) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nos CRI ou que não tenham acesso à consultoria especializada; (b) necessitem de liquidez considerável com relação aos CRI, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário é restrita e/ou (c) que não queiram correr riscos relacionados à Devedora e aos Fiadores e/ou ao seus setores de atuação, conforme aplicável.

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 Devedora e sobre os Fiadores, suas atividades e situações financeiras, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, 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, inclusive, mas não se limitando à revisão, pela CVM, deste Termo de Securitização e demais documentos relativos à Oferta.

Risco de pagamento das Despesas.

Nos termos deste Termo de Securitização, as Despesas serão arcadas pela Securitizadora, mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas a ser constituído para os CRI, na Conta do Patrimônio Separado (ressalvadas as Despesas *flat*, cujos valores serão retidos pela Securitizadora quando do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais na primeira data de integralização das Notas Comerciais).

Sem prejuízo do disposto neste Termo de Securitização, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não recomponha o Fundo de Despesas ou efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e reembolsados pela Devedora.

Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as despesas, a Securitizadora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da operação de securitização poderão solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas, o que também poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI podem gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI.

Haverá a Amortização Extraordinária dos CRI e/ou o Resgate Antecipado dos CRI na ocorrência de antecipação dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, inclusive em razão de **(a)** vencimento antecipado das Notas Comerciais; **(b)** amortização extraordinária obrigatória mensal, amortização extraordinária obrigatória eventual e/ou amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais; **(c)** resgate antecipado obrigatório e/ou resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais; e/ou **(d)** qualquer outra hipótese de amortização extraordinária ou resgate antecipado das Notas Comerciais prevista na Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

Caso ocorra a Amortização Extraordinária dos CRI e/ou o Resgate Antecipado dos CRI, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência da redução do prazo de aplicação dos recursos investidos.

Resgate Antecipado dos CRI decorrente indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção do IPCA/IBGE

No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA/IBGE por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada taxa em sua substituição (Taxa Substitutiva), devendo a Emissora ou o Agente Fiduciário convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial de Investidores dos CRI, conforme procedimento previsto neste Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação, de comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Devedora, a Emissora e os Titulares de CRI, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Investidores dos CRI mencionada acima, por ausência de quórum de instalação ou deliberação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais, com seu consequente cancelamento, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, e, consequentemente a Emissora realizará o Resgate Antecipado dos CRI.

Caso ocorra o Resgate Antecipado dos CRI, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência da redução do prazo de aplicação dos recursos investidos. A inadimplência da Devedora e/ou dos Fiadores em relação ao resgate antecipado obrigatório das Notas Comerciais poderá resultar na inexistência de recursos

suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de Resgate Antecipado dos CRI.

Ausência de coobrigação da Securitizadora.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e/ou dos Fiadores, como aqueles descritos nesta seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Os CRI são títulos lastreados pelos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e representados pela CCI. Ao avaliarem os riscos inerentes à operação, os Investidores Profissionais devem atentar para a capacidade da Devedora e dos Fiadores de honrarem suas obrigações de pagamento no âmbito da Emissão. Em caso de inadimplência, a Securitizadora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento dos CRI.

Ausência de diligência legal das informações do formulário de referência da Securitizadora e ausência de opinião legal relativa às informações do formulário de referência da Securitizadora.

As informações do formulário de referência da Securitizadora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do formulário de referência da Securitizadora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Securitizadora. A não realização de diligência legal das informações do formulário de referência da Securitizadora pode gerar impactos adversos para o investidor, uma vez que a não diligência legal poderá não revelar potenciais contingências da Securitizadora que poderiam, eventualmente, trazer prejuízos aos Investidores Profissionais, na medida em que poderiam indicar um risco maior no investimento ou mesmo desestimular o investimento nos CRI.

Patrimônio líquido insuficiente da Securitizadora.

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/1997 e da Lei nº 14.430/2022, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e suas garantias.

Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento, à Securitizadora, dos créditos imobiliários por parte dos devedores ou coobrigados, poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Securitizadora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados.

Portanto, a responsabilidade da Securitizadora se limita ao que dispõe o artigo 27, parágrafo único, da Lei nº 14.430/2022, em que se estipula que a totalidade do patrimônio da Securitizadora (e não o patrimônio separado) 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.

Não há garantias de que a Securitizadora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 28, parágrafo único, da Lei nº 14.430/2022.

Risco relacionado ao escopo limitado da auditoria jurídica.

A auditoria jurídica realizada pela Emissora referente a esta Emissão teve seu escopo limitado à verificação de poderes e devida representação da Devedora, dos Fiadores e demais partes signatárias dos documentos da Emissão, bem como à verificação da conformidade da Devedora e dos Fiadores comprovada por meio de certidões judiciais e fiscais. Não foram encontradas pendências da Devedora e/ou dos Fiadores que possam impactar negativamente as Notas Comerciais e consequentemente os CRI. Portanto, pode haver questões judiciais e/ou administrativas não abarcadas na auditoria realizada pela Emissora, que eventualmente afetem negativamente a Devedora, os Fiadores e a capacidade de pagamento das Notas Comerciais e, consequentemente, a capacidade da Emissora de pagar os CRI.

Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco.

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

RISCOS RELACIONADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

O risco de crédito da Devedora e dos Fiadores e a inadimplência das Notas Comerciais pode afetar adversamente os CRI.

Os CRI são títulos lastreados pela CCI representativas dos direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais, com garantia fidejussória dos Fiadores. Sendo assim, a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento das Notas Comerciais, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos, e mesmo no caso dos procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial, que terão um resultado positivo. Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, das Notas Comerciais, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e/ou dos Fiadores e suas respectivas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, afetando os Titulares de CRI, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

A subscrição e integralização das Notas Comerciais e o pagamento do valor da integralização das Notas Comerciais dependem da implementação de condições precedentes, estabelecidas na Escritura de Emissão de Notas Comerciais, que podem não se verificar.

O pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais somente será realizado pela Securitizadora após o atendimento das condições precedentes previstas na Escritura de Emissão de Notas Comerciais. A não verificação total das condições precedentes elencadas na Escritura de Emissão de Notas Comerciais poderá impedir o pagamento do valor da integralização das Notas Comerciais, com impacto aos Titulares de CRI, tendo em vista que o lastro dos CRI estará comprometido.

Risco de origem e formalização dos Créditos Imobiliários.

O lastro dos CRI é composto pelas Notas Comerciais. Falhas na elaboração e formalização da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, de acordo com a legislação aplicável, e no seu registro na junta comercial competente, bem como falhas na subscrição das Notas Comerciais, podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares de CRI.

Adicionalmente, a CCI representa os Créditos Imobiliários, oriundos das Notas Comerciais. Problemas na origem e na formalização da Escritura de Emissão de CCI podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Por fim, a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de concentração da Devedora e dos Créditos Imobiliários.

Os Créditos Imobiliários representados pela CCI que servem de lastro para a Emissão dos CRI serão concentrados em apenas 1 (uma) devedora, com garantia fidejussória dos Fiadores. A ausência de diversificação do devedor dos Créditos Imobiliários traz risco para os Investidores Profissionais, uma vez que qualquer alteração na capacidade de pagamento da Devedora e/ou dos Fiadores pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Créditos Imobiliários.

O pagamento dos CRI está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional da Devedora e dos Fiadores, sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar o seu respectivo fluxo de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora e/ou pelos Fiadores. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão das Notas Comerciais podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRI. Portanto, a inadimplência da Devedora e/ou dos Fiadores pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Uma vez que os pagamentos de remuneração e de amortização dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais, os riscos a que a Devedora e os Fiadores estão sujeitos podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora e/ou dos Fiadores na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Notas Comerciais podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Notas Comerciais. Portanto, a inadimplência da Devedora e/ou dos Fiadores, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Riscos associados à guarda de documentos pela Instituição Custodiante da CCI.

A Securitizadora contratará a Instituição Custodiante da CCI, que será responsável por realizar a custódia da via original da Escritura de Emissão de CCI e registro do Termo de

Securitização, assim como seus eventuais futuros aditamentos, sendo que os demais Documentos da Operação serão custodiados pela Securitizadora. A perda e/ou extravio dos referidos documentos poderá resultar em perdas para os Titulares de CRI e impactar adversamente a cobrança dos Créditos Imobiliários.

Riscos relacionados aos prestadores de serviço da Emissão.

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Nos termos deste Termo de Securitização, os prestadores de serviços somente poderão ser substituídos, com a devida submissão do tema à deliberação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, observados os procedimentos de substituição do Agente Fiduciário neste Termo de Securitização. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Securitizadora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Securitizadora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. 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 e afetar adversamente os Titulares de CRI.

Verificação dos Eventos de Vencimento Antecipado.

Em determinadas hipóteses, a Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão análise independente sobre a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. Assim sendo, a verificação da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário poderá depender do envio de declaração ou comunicação da Devedora e/ou dos Fiadores informando que um Evento de Vencimento Antecipado aconteceu ou poderá acontecer, observado que a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada pela Devedora e/ou pelos Fiadores à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência da sua ocorrência.

Caso a Devedora e/ou os Fiadores não informem ou atrasem em informar a Securitizadora ou o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, as providências para declaração de vencimento antecipado ou convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar por não declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais, bem como a cobrança das Notas Comerciais, poderão ser realizadas intempestivamente pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, o que poderá causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Cobrança dos Créditos Imobiliários.

As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora e/ou dos Fiadores, caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17/2021, e do artigo 29, parágrafo 1º, inciso II, da Lei nº 14.430/2022, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, inclusive, caso a Securitizadora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da amortização aos Titulares de CRI. O Agente Fiduciário poderá não ter sucesso na referida execução, o que poderá acarretar perdas financeiras para os Titulares de CRI.

RISCOS RELACIONADOS ÀS GARANTIAS

Risco de não constituição da AF Imóveis, da CF Recebíveis e da AF Ações.

Na presente data, as garantias outorgadas nos termos do Contrato AF Imóveis, do Contrato CF Recebíveis e do Contrato AF Ações ainda não foram registradas nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos ou cartórios de registro de imóveis, conforme o caso. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados nos respectivos instrumentos. Existe o risco de atrasos no registro das Garantias, dado à burocracia e exigências cartorárias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida eficácia, constituição e consequente excussão das referidas Garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA E AOS FIADORES

Tendo em vista que os CRI têm lastro nas Notas Comerciais, que são devidas pela Devedora e com garantia fidejussória dos Fiadores, o risco relacionado ao investimento nos CRI é diretamente relacionado ao risco relacionado ao investimento nas Notas Comerciais. Os CRI sujeitam-se ao risco de concentração na Devedora e nos Fiadores, que são a única fonte de pagamento do Patrimônio Separado. Quaisquer eventos que afetem a capacidade da Devedora e/ou dos Fiadores de arcarem com suas obrigações representadas pelas Notas Comerciais, incluindo eventos de natureza macroeconômica, operacional, patrimonial e financeira, afetarão a capacidade da Emissora de pagar os CRI, causando perdas aos investidores.

A Devedora e os Fiadores se comprometeram a apresentar seus atos societários que evidenciem a aprovação da presente emissão e da Fiança, respectivamente, devidamente registrados na JUCESP, no prazo estipulado nos Documentos da Operação. A não apresentação de seus atos societários devidamente registrados podem impactar

negativamente a devida constituição e consequente excussão da referida garantia caso haja a contestação de algum acionista quando à sua validade.

RISCOS RELACIONADOS À SECURITIZADORA

Os principais fatores de risco da Securitizadora estão listados abaixo. Para maiores informações acerca dos riscos aplicáveis à Securitizadora favor consultar o formulário de referência da Securitizadora, disponível no site da CVM (www.cvm.gov.br).

Atividade de securitização e o cumprimento de obrigações perante os Investidores.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários e passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e sua garantia. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos imobiliários por parte dos respectivos devedores à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos investidores de tais certificados de recebíveis imobiliários.

Manutenção de registro de companhia aberta.

A Emissora atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430/2022 e da Resolução CVM nº 60/2021, e sua atuação depende do registro da companhia aberta junto à CVM. Caso a Emissora venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

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.

Os incentivos fiscais para aquisição de certificados de recebíveis imobiliários.

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários às pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de imposto de renda concedida pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo venha a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis

imobiliários provavelmente diminuirá, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderá ser reduzido.

A importância de uma equipe qualificada.

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

Riscos relacionados aos fornecedores da Emissora.

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: **(a)** ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou **(b)** tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, o que pode impactar nos resultados da Emissora.

RISCO RELATIVO AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Os negócios da Devedora e dos Fiadores, bem como a atuação da própria Securitizadora, podem ser adversamente afetados, direta ou indiretamente, em decorrência da pandemia do COVID-19

Considerando a declaração de pandemia da Organização Mundial de Saúde em relação ao vírus COVID-19, bem como todas as medidas adotadas pelo Brasil e pelo mundo que podem afetar diretamente a economia, poderão ocorrer oscilações substanciais no mercado de capitais local e internacional, que podem afetar, de forma negativa e substancial, o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os CRI da presente Emissão dificultando também o mercado secundário destes títulos. Assim sendo, não há como se prever os impactos econômicos no Brasil e no mundo decorrentes da pandemia.

Ademais, a pandemia do COVID-19 vem sujeitando empresas de todo o mundo a eventos adversos, tais como:

- Calamidade pública;
- Força maior;
- Interrupção na cadeia de suprimentos;
- Interrupções e fechamentos de fábricas, centros de distribuição, instalações, lojas e escritórios;
- Redução do número de funcionários e prestadores de serviço em atividade em razão de quarentena, afastamento médico, greves, entre outros fatores;
- Declínio de produtividade decorrente da necessidade de trabalho remoto de funcionários, prestadores de serviços, entre outros;
- Restrições de viagens, locomoção e distanciamento social;
- Aumento dos riscos de segurança cibernética;
- Efeitos da desaceleração econômica a nível global e nacional;
- Diminuição de consumo;
- Aumento do valor, falta ou escassez, de matéria-prima, energia, bens de capital e insumos;
- Inacessibilidade ou restrição do acesso aos mercados financeiros e de capitais;
- Volatilidade dos mercados financeiros e de capitais;
- Redução ou falta de capital de giro;
- Inadimplemento de obrigações e dívidas, renegociações de obrigações e dívidas, vencimento antecipado de obrigações e dívidas, moratórias, waivers, falências, recuperações judiciais e extrajudiciais, entre outros;
- Medidas governamentais tomadas com o intuito de reduzir a transmissão e a contaminação pelo COVID-19; e
- Medidas governamentais e/ou regulatórias tomadas com o intuito de mitigar os efeitos da pandemia do COVID-19.

A ocorrência de um qualquer dos eventos listados acima poderá afetar adversamente os negócios, condição financeira e o resultado operacional da Devedora, dos Fiadores e/ou da Securitizadora, e, conseqüentemente, afetar o fluxo de pagamento dos CRI. O mesmo também poderá ocorrer caso clientes e fornecedores da Devedora, dos Fiadores e/ou da Securitizadora tenham seus negócios, condição financeira e resultado operacional afetados em virtude de qualquer um dos eventos listados acima. Assim, caso qualquer desses eventos ocorra, a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Fiadores pode ser afetada direta ou indiretamente; comprometendo, conseqüentemente, o pagamento dos CRI pela Securitizadora.

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras poderiam ou podem afetar adversamente as atividades da Securitizadora, da Devedora, dos Fiadores, e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, podem implicar em aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações cambiais, controles de capital, limitações às importações, entre outras

medidas. Os negócios, a situação financeira, e os resultados operacionais da Devedora e/ou dos Fiadores poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou normas que envolvem ou afetam certos fatores, tais como (a) taxas de juros, (b) inflação, (c) política monetária; (d) política fiscal; (e) liquidez do mercado financeiro e de capitais doméstico e internacional; e (f) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou no exterior.

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 brasileiro de valores mobiliários. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, dos quais a Securitizadora depende para honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real.

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio entre o Real e o dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do Real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e/ou dos Fiadores e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil.

Historicamente, o Brasil experimentou 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 Securitizadora e também, sobre os devedores dos financiamentos imobiliários, 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, condição financeira e resultados da Securitizadora e dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Securitizadora, sobre a Devedora e/ou sobre os Fiadores, 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, condição financeira e resultados da Securitizadora, da Devedora e/ou dos Fiadores.

Risco tributário.

A criação ou majoração de tributos, mudanças na interpretação ou na aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, que venham a causar a necessidade de recolhimento de valores adicionais de tributos pela Securitizadora ou pelos Investidores, inclusive relacionados a fatos passados, podem impactar adversamente a rentabilidade final dos Investidores nos CRI. Neste sentido, a criação de qualquer tributo incidente sobre movimentação ou transmissão de valores e de créditos e direitos de natureza financeira poderá impactar negativamente cada uma das movimentações financeiras abrangidas pelo fluxo da estrutura de securitização e impactar negativamente os valores de amortização, remuneração ou recompra dos CRI.

O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países, principalmente em países de economia emergente, nos Estados Unidos, na China e em países da Europa, podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Devedora, dos Fiadores e da Emissora e o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros (inclusive dos CRI).

O valor de mercado dos valores mobiliários de emissão das companhias brasileiras (incluindo os CRI) pode ser influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive dos Estados Unidos, da China, de países da Europa e de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros (incluindo os CRI). Potenciais crises, conflitos ou quaisquer outros acontecimentos relevantes nos Estados Unidos, na China, na Europa ou nos países de economia emergente podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários dos emissores brasileiros (inclusive nos CRI).

Adicionalmente, a economia de outros países além da brasileira pode ser afetada pela variação das condições econômicas do mercado internacional, e notadamente pela

conjuntura econômica dos Estados Unidos, da China e da Europa. Ainda, eventuais reduções na oferta de crédito e a deterioração das condições econômicas nesses outros países podem prejudicar os preços de mercado dos valores mobiliários brasileiros (incluindo dos CRI). Adicionalmente, o risco de inadimplemento de países em crise financeira pode reduzir a confiança dos investidores internacionais e trazer volatilidade para os mercados de capitais globais, incluindo o mercado de capitais do Brasil.

Em fevereiro de 2022, o presidente da Rússia, Vladimir Putin, anunciou o início de uma operação militar especial na região de Donbas, no leste da Ucrânia, o que desencadeou em um conflito armado entre estes países. Desde então, outros países da Europa e os Estados Unidos da América passaram a formalizar sanções com viés econômico e diplomático contra a Rússia, incluindo, mas não se limitando, à exclusão de determinados bancos russos do sistema de transferências financeiras internacionais, o Swift, ao congelamento de parte das reservas econômicas internacionais do Banco Central da Rússia mantidas no exterior, à proibição de importação, pelos Estados Unidos, de petróleo, gás natural e carvão da Rússia e ao fechamento do espaço aéreo para aeronaves de companhias aéreas russas em alguns países da Europa e nos Estados Unidos. Essas sanções impactaram e poderão continuar a impactar adversamente e de forma relevante a economia russa e, como consequência, a economia dos outros países que mantêm relações comerciais com a Rússia (incluindo o Brasil). Adicionalmente, não é possível prever se sanções adicionais à Rússia serão aplicadas e, caso aplicadas, em que grau essas sanções impactarão a economia do Brasil. Tampouco é possível prever qual a extensão da reação russa a essas sanções. Toda essa tensão provocada pelo conflito na Ucrânia já desencadeou um processo inflacionário sobre commodities (principalmente sobre o petróleo), que poderá impactar de forma relevante os negócios e a capacidade de pagamento de sociedades do mundo inteiro, incluindo da Devedora, dos Fiadores e da Emissora, aumentando, portanto, o risco de a Devedora e/ou os Fiadores não conseguirem honrar as obrigações de pagamento decorrente da emissão das Notas Comerciais que constituem o lastro dos CRI. Além disso, o mencionado conflito tem provocado oscilações diárias relevantes nos mercados de capitais globais (inclusive no Brasil), o que poderá representar um aumento da volatilidade do preço dos CRI no mercado secundário.

Ainda, decisões políticas e eleições presidenciais podem gerar um clima de incerteza política e econômica globalmente. Por exemplo, o Presidente dos Estados Unidos tem um poder considerável na determinação de políticas e ações governamentais que podem ter um efeito adverso relevante sobre a economia global (incluindo a brasileira) e sobre a estabilidade política mundial. Não podemos assegurar que o governo americano irá manter políticas projetadas para promover a estabilidade macroeconômica, disciplina fiscal e investimento doméstico e estrangeiro, o que poderá ter um efeito adverso relevante nos mercados de capitais no Brasil, em sociedades brasileiras, incluindo a Devedora, os Fiadores e a Emissora, e sobre valores mobiliários emitidos por emissores brasileiros (incluindo os CRI).

Todas as tensões descritas acima podem gerar uma instabilidade política e econômica ao redor do mundo, impactando de forma adversa e relevante o mercado secundário em que os CRI serão negociados.

Risco de ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior.

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos em virtude de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários que afetem o cumprimento das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Notas Comerciais exemplificativamente, terremotos, vendavais, enchentes, deslizamentos de terra, epidemias ou pandemias.

ANEXO XII

HISTÓRICO DE EMISSÕES ENVOLVENDO A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM nº 17/2021, o Agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

Em relação às garantias indicadas nas operações abaixo, foram consideradas aquelas celebradas na data de emissão de cada uma das respectivas operações.

| | |
|--|------------------------------------|
| 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 | |

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 4 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 26.100.000,00 | Quantidade de ativos: 26100 |
| Data de Vencimento: 30/08/2027 | |
| Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| <p>Garantias: (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 Fiduciantes (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> | |

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 19 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00 | Quantidade de ativos: 35000 |
| Data de Vencimento: 22/08/2029 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| <p>Garantias: (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</p> | |

futuros a serem originados de contratos de locação que terão como objeto os imóveis 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:

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 18 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00 | Quantidade de ativos: 65000 |
| Data de Vencimento: 05/12/2025 | |
| Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. | |
| <p>Garantias: (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> | |

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 22 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 12.200.000,00 | Quantidade de ativos: 12200 |
| Data de Vencimento: 28/10/2027 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. | |
| <p>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</p> | |

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. | |
| 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.

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 28 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 13.400.000,00 | Quantidade de ativos: 13400 |
| Data de Vencimento: 28/10/2027 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: 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 fiduciantes, 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. | |

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

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 2 | Emissão: 11 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00 | Quantidade de ativos: 10000 |
| Data de Vencimento: 30/08/2027 | |
| Taxa de Juros: 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: 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 | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. | |
| <p>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; (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</p> | |

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

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

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: Companhia Provincia de Securitização | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 10 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00 | Quantidade de ativos: 15000 |
| Data de Vencimento: 29/04/2025 | |
| Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período. | |

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Garantia Fidejussória; e (iv) 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 | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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 | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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. | |

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

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: Companhia Provincia de Securitização | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 22 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00 | Quantidade de ativos: 37500 |
| Data de Vencimento: 30/10/2025 | |
| Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. | |
| 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252. | |
| Status: 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: 23 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00 | Quantidade de ativos: 37500 |
| Data de Vencimento: 30/10/2025 | |
| Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252. | |
| Status: 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. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. | |
| Garantias: (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. | |

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: Companhia Provincia de Securitização | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 28 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00 | Quantidade de ativos: 35000 |
| Data de Vencimento: 27/11/2025 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. | |
| Garantias: (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. | |

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: Companhia Provincia de Securitização | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 30 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 18.270.000,00 | Quantidade de ativos: 18270 |
| Data de Vencimento: 26/02/2026 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 31 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00 | Quantidade de ativos: 11000 |
| Data de Vencimento: 28/01/2027 | |
| Taxa de Juros: | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. | |
| Garantias: (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 | |

| | |
|---|--|
| Emissora: Companhia Provincia de Securitização | |
| Ativo: CRI | |

| | |
|--|-----------------------------------|
| Série: 32 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 6.800.000,00 | Quantidade de ativos: 6800 |
| Data de Vencimento: 26/02/2026 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Reserva. | |

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: Companhia Provincia de Securitização | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 34 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00 | Quantidade de ativos: 30000 |
| Data de Vencimento: 19/04/2026 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplimentos no período: 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. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva. | |

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: Companhia Provincia de Securitização | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 35 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 51.000.000,00 | Quantidade de ativos: 51000 |
| Data de Vencimento: 04/07/2024 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. | |
| Garantias: (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. | |

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00 | Quantidade de ativos: 28000 |
| Data de Vencimento: 16/12/2026 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplimentos no período: 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. | |
| Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva. | |

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 5 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 30.500.000,00 | Quantidade de ativos: 30500 |
| Data de Vencimento: 30/05/2028 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. | |
| Garantias: (i) Aval 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. | |

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 10 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00 | Quantidade de ativos: 80000 |
| Data de Vencimento: 08/07/2027 | |
| Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. | |
| Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Garantia Fidejussória; (iv) Fundo de Reserva; | |

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 33 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00 | Quantidade de ativos: 70000 |
| Data de Vencimento: 05/03/2026 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. | |
| 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. | |

| | |
|--|--|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS | |
| Ativo: CRI | |

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

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 38 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 15.027.855,94 | Quantidade de ativos: 14851 |
| Data de Vencimento: 18/07/2041 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 7,36% a.a. na base 360. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. | |
| Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas. | |

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

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

| | |
|--|--|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS | |
| Ativo: CRI | |

| | |
|--|-----------------------------|
| Série: 41 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 56.000.000,00 | Quantidade de ativos: 56000 |
| Data de Vencimento: 03/08/2026 | |
| Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. | |
| Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva. | |

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

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

| | |
|--|-----------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 47 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00 | Quantidade de ativos: 80000 |
| Data de Vencimento: 30/10/2041 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplimentos no período: - 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. |
| Garantias: (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. |

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 48 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.150.000,00 | Quantidade de ativos: 10150 |
| Data de Vencimento: 30/10/2041 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252. | |
| Status: INADIMPLENTE | |
| Inadimplimentos no período: - 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. | |
| Garantias: (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. | |

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 49 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00 | Quantidade de ativos: 45000 |
| Data de Vencimento: 30/12/2024 | |
| Taxa de Juros: | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. | |
| Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos. | |

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 50 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00 | Quantidade de ativos: 90000 |
| Data de Vencimento: 27/11/2026 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252. | |

| |
|---|
| Status: ATIVO |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. |
| Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Fiança. |

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 51 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 36.500.000,00 | Quantidade de ativos: 36500 |
| Data de Vencimento: 08/04/2025 | |
| Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. | |
| Garantias: (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; | |

| | |
|--|-----------------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 55 | Emissão: 3 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00 | Quantidade de ativos: 6000 |
| Data de Vencimento: 27/05/2026 | |
| Taxa de Juros: IPCA. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. | |
| Garantias: (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; | |

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

| | |
|---|------------------------------------|
| Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A | |
| Ativo: CRI | |
| Série: 1 | Emissão: 19 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00 | Quantidade de ativos: 10000 |

| |
|--|
| Data de Vencimento: 17/05/2032 |
| Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252. |
| Status: ATIVO |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. |
| Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Liquidez; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado. |

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

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

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

| | |
|--|------------------------------------|
| Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO | |
| Ativo: CRA | |
| Série: 2 | Emissão: 6 |
| Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00 | Quantidade de ativos: 15000 |
| Data de Vencimento: 29/06/2028 | |
| Taxa de Juros: 100% do CDI + 18,17% a.a. na base 252. | |
| Status: ATIVO | |
| Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período. | |

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