

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS  
DA 1ª SÉRIE DA 6ª EMISSÃO DA**



**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Companhia Aberta*

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

04 de outubro de 2022

## ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES.....	3
CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	14
CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO.....	18
CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI .....	22
CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI .....	22
CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, RESGATE TOTAL ANTECIPADO E DESTINAÇÃO DE RECURSOS. ....	26
CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA.....	29
CLÁUSULA OITAVA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS.....	34
CLÁUSULA NONA - AGENTE FIDUCIÁRIO .....	37
CLÁUSULA DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO .....	45
CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL .....	46
CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....	57
CLÁUSULA QUATORZE - PUBLICIDADE .....	60
CLÁUSULA QUINZE – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO .....	61
CLÁUSULA DEZESSEIS- NOTIFICAÇÕES.....	61
CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS.....	62
CLAUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS.....	68
CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....	69
CLÁUSULA VINTE – FORO .....	69
ANEXO I.....	72
ANEXO II.....	75
ANEXO III.....	77
ANEXO IV.....	79
ANEXO V.....	80
ANEXO VI.....	82
ANEXO VII.....	96
ANEXO IX.....	98
ANEXO X.....	100



## TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 6ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular (conforme definido abaixo):

- I. **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora ou Securitizadora");

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 (conforme abaixo definida) e da Resolução CVM nº 17 (conforme abaixo definida):

- II. **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário");

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 6ª Emissão da Companhia Província de Securitização* ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 6ª Emissão da Companhia Província de Securitização, de acordo com a Lei 14.430, a Resolução CVM 60 e a Instrução CVM 476, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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

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

" <u>Agente Fiduciário</u> ":	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b>
-------------------------------	--



	<b>S.A.</b> , acima qualificada;
<u>“Alienação Fiduciária de Imóvel”</u> :	Alienação fiduciária em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas constituída sobre o Imóvel, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
<u>“Alienação Fiduciária de Cotas”</u> :	Alienação fiduciária em garantia constituída sobre as Cotas da Devedora, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas;
<u>“ANBIMA”</u> :	<b>ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS</b> , associação privada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62;
<u>“Assembleia Especial de Investidores”</u> :	Assembleia Especial de Investidores a ser realizada em conformidade com a Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;
<u>“Atualização Monetária”</u> :	É a atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, calculada conforme o disposto na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;
<u>“Banco Liquidante”</u> :	O <b>BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A.</b> , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04726-170, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI;
<u>“Boletins de Subscrição”</u> :	Boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;
<u>“B3”</u> :	A <b>B3 S.A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3</b> , sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25;
<u>“CCB”</u> :	A Cédula de Crédito Bancário nº 41501140-0, emitida pela Devedora em favor do Cedente, no valor de <b>R\$ 44.000.000,00 (quarenta e quatro milhões de reais)</b> ;

<u>“CCI”</u> :	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida pelo Cedente, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários;
<u>“Cedente”</u> :	<b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b> , com sede no Estado do Rio Grande do Sul, Cidade de Porto Alegre, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 – CJ 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ) sob nº 18.282.093/0001-50;
<u>“Cessão Fiduciária”</u> :	Cessão fiduciária em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas constituída sobre os Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
<u>“CETIP21”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização;
<u>“CHC”</u> :	<b>CHC HOLDING LTDA.</b> , sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cunha nº 111, 12º andar, sala 27, Vila Clementino, CEP: 04037-030, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.765.004/0001-10;
<u>“CNPJ”</u> :	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
<u>“Código Civil”</u> :	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
<u>“Código de Processo Civil”</u> :	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, ou outra legislação que venha a substituí-la;
<u>“Condições Precedentes”</u> :	Significa as Condições Precedentes 1 quando referidas em conjunto com as Condições Precedentes 2;
<u>“Condições Precedentes 1”</u> :	São as condições precedentes para que a Emissora realize o pagamento da 1ª (primeira) parcela do Valor Principal Líquido, conforme previstos na Cláusula 1.3.2 da CCB;



<u>“Condições Precedentes 2”:</u>	São as condições precedentes para que a Emissora realize o pagamento do saldo remanescente do Valor Principal Líquido, em parcelas mensais, conforme previsto na Cláusula 1.3.3 da CCB;
<u>“Conta do Patrimônio Separado”:</u>	Conta corrente nº 1395-1, Agência nº 3381-2, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Emissora;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”</i> , celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora na qualidade de Fiduciária;
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas e Outras Avenças”</i> , celebrado entre a CHC, na qualidade de fiduciante; a Emissora na qualidade de Fiduciária, e, ainda, a Devedora, na qualidade de interveniente anuente;
<u>“Contrato de Cessão”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> , celebrado entre a Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora e os Fiadores, na qualidade de fiadores, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram cedidos pelo Cedente à Emissora;
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária”:</u>	O <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária;
<u>“Contrato de Custodiante e Registrador”:</u>	Significa o <i>“Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário”</i> , celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, por meio do qual formaliza a contratação da Instituição Custodiante para os serviços de agente registrador e custodiante segundo as disposições da Lei 10.931;
<u>“Coordenador Líder”:</u>	A Emissora;
<u>“Cotas”:</u>	100% (cem por cento) das cotas de emissão da Devedora;
<u>“CPF/ME”:</u>	Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia;

“ <u>Créditos Imobiliários</u> ”:	Os direitos de crédito decorrentes da CCB, com valor total de principal, de <b>R\$ 44.000.000,00 (quarenta e quatro milhões de reais)</b> , acrescido dos Juros Remuneratórios, conforme previsto na CCB, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Prêmio Inicial, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB;
“ <u>CRI</u> ”:	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 6ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos da Lei 10.931 e do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;
“ <u>CRI em Circulação</u> ”, para fins de quórum:	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pelo próprio Cedente, pela Devedora e pela Emissora, e os de titularidade de sociedades por elas controladas;
“ <u>CVM</u> ”:	A Comissão de Valores Mobiliários, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o nº 29.507.878/0001-08;
“ <u>Data de Aniversário</u> ”:	Significa cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	04 de outubro de 2022;
“ <u>Data de Pagamento</u> ”:	Cada data de pagamento conforme <b>Anexo II</b> deste Termo de Securitização;
“ <u>Data do Primeiro Desembolso</u> ”:	É a data do primeiro desembolso dos recursos decorrentes da CCB;
“ <u>Data de Vencimento</u> ”:	A data de vencimento dos CRI, qual seja, 05 de dezembro de 2025;
“ <u>Despesas Flat</u> ”:	Significa as despesas à vista ( <i>flat</i> ) da Oferta, conforme devidamente identificadas no <b>Anexo VI</b> da CCB;

<u>“Devedora”:</u>	A <b>BERTIOGA RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.</b> , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cunha nº 111, conjunto 122, Vila Clementino, CEP 04037-030, inscrita perante o CNPJ/ME sob o nº 11.705.903/0001-94;
<u>“Dia(s) Útil(eis)”:</u>	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
<u>“Documentos da Operação”:</u>	Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) a CCB; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) o Contrato de Cessão Fiduciária; (vii) o presente Termo de Securitização; e (viii) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI;
<u>“Emissora”:</u>	<b>COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO</b> acima qualificada;
<u>“Emissão”:</u>	1ª série da 6ª emissão de CRI da Emissora;
<u>“Empreendimento Alvo”:</u>	O empreendimento imobiliário residencial construído no Imóvel e objeto de incorporação imobiliária pela Devedora;
<u>“Escritura de Emissão de CCI”:</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real e sob a Forma Escritural”</i> , celebrado, nesta data, pela Securitizadora e a Instituição Custodiante;
<u>“Escriturador”:</u>	O <b>ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.</b> , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64., responsável pela escrituração da Emissora, responsável pela escrituração da Emissora;
<u>“Evento de Vencimento Antecipado”:</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16 da CCB;
<u>“Fiadores”:</u>	<b>CHC HOLDING LTDA.</b> , acima qualificada;



	<p><b>ENGENHARIA COSTA HIROTA LTDA.</b>, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cunha nº 111, 13º andar, Vila Clementino, CEP 04037-030, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.201.561/0001-12, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais abaixo identificados;</p> <p><b>HENRIQUE AFFONSO ORCESI DA COSTA</b>, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis e empresário, portador da cédula de identidade do RG nº 29.621.193-X, expedida pelo SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 295.770.218-59, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Cunha, nº 111, 13º andar, Vila Clementino, CEP 04037-030;</p> <p><b>CAMILA BACCELLI HIROTA</b>, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 33.369.000-X, inscrita no CPF/ME sob o nº 222.089.068-61, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Cunha, nº 111, 13º andar, Vila Clementino, CEP 04037-030; e</p> <p><b>JOSÉ LUIZ HIROTA</b>, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 3.708.134 -2, emitida pelo SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 772.366.108-87, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Cunha, nº 111, 13º andar, Vila Clementino, CEP 04037-030, com a anuência de sua cônjuge, <b>MARIA CACILDA BACCELLI HIROTA</b>, brasileira, casada, relações públicas, portadora da cédula de identidade nº 4.977.938, inscrita no CPF/ME sob o nº 049.740.998-41, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Cunha, nº 111, 13º andar, Vila Clementino, CEP 04037-030;</p>
<u>“Fiança”</u> :	A garantia fidejussória prestada pelos Fiadores no âmbito do Contrato de Cessão, que assumiram como fiadores e principal pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;
<u>“Fundo de Reserva”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.9.5 deste Termo de Securitização;



“ <u>Garantias</u> ”:	Tem o significado atribuído na Cláusula 2.9 deste Termo de Securitização;
“ <u>Gerenciadora</u> ”:	Empresa especializada para a prestação de serviços de gestão de recebíveis e monitoramento nos termos do Contrato de Cessão;
“ <u>Habite-se</u> ”:	O auto de conclusão das obras do Empreendimento Alvo;
“ <u>IGP-M</u> ”:	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
“ <u>Imóvel</u> ”:	Imóvel situado na Avenida Thomé de Souza, nº 491, na cidade de Santos, estado de São Paulo, CEP 11025-080, registrado sob a matrícula nº 78.286, junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos/SP, descrito e identificado no Anexo I da CCB;
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	<b>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP</b> , acima qualificada;
“ <u>Instrução CVM nº 400</u> ”:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário;
“ <u>Instrução CVM 476</u> ”:	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Investidores profissionais conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30;
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Investidores qualificados conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30;
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”:	Rendimentos de renda fixa, de liquidez diária, do Banco Itaú Unibanco S.A. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora, sendo que todo e qualquer rendimento oriundo da aplicação nos Investimentos Permitidos, líquido de impostos, e quaisquer

	outros encargos que forem deduzidos, serão acrescidos ou deduzidos, conforme o caso, aos valores devidos à Devedora;
<u>“IPCA”</u> :	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ( <u>“IBGE”</u> );
<u>“JUCESP”</u> :	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
<u>“Juros Remuneratórios”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea “(g)”, deste Termo de Securitização;
<u>“Lei 6.404”</u> :	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
<u>“Lei 9.514”</u> :	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
<u>“Lei 10.931”</u> :	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
<u>“Lei 14.430”</u> :	Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
<u>“Medida Provisória nº 2.158-35/2001”</u> :	Medida Provisória nº 2.158-35/2001, de 24 de agosto de 2001, conforme alterado;
<u>“MDA - Módulo de Distribuição de Ativos”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.2 deste Termo;
<u>“Montante Mínimo da Oferta Restrita”</u> :	Montante mínimo de 1.006 (mil e seis) CRI a ser distribuído na Oferta Restrita, em valor equivalente a, no mínimo, R\$ 1.006.000,00 (um milhão e seis mil reais);
<u>“Obrigações Garantidas”</u> :	(i) todas as obrigações previstas na CCB, incluindo o Valor Principal (conforme definido na CCB), a Atualização Monetária, os Juros Remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB, bem como (ii) quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias da Devedora e dos Fiadores nos termos da CCB, do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação;

<u>“Oferta”</u> :	Os CRI serão objeto de oferta pública e distribuídos com esforços restritos, em conformidade com a Instrução CVM 476, estando, portanto, automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida Instrução;
<u>“Patrimônio Separado”</u> :	O patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários, pelas CCI, pelas Contas do Patrimônio Separado, pelas Garantias e pelo Fundo de Despesas, após a instituição do regime fiduciário pela Cessionária, nos termos do Termo de Securitização, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
<u>“Prazo de Colocação”</u> :	Prazo de colocação dos CRI, contado do início da Oferta até a ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos investidores; (ii) encerramento da Oferta a exclusivo critério da Emissora; ou (iii) o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados do início da Oferta, nos termos da Instrução CVM 476, o que ocorrer primeiro;
<u>“Preço de Aquisição”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo de Securitização;
<u>“Preço de Aquisição Líquido”</u> :	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.8 deste Termo de Securitização;
<u>“Prêmio Inicial”</u> :	O prêmio no montante total de R\$ 626.700,19 (seiscentos e vinte e seis mil, setecentos reais e dezenove centavos) dividido pela quantidade total de CRI integralizados até a data de pagamento do prêmio, a ser pago pela Devedora aos Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis após a Data do Primeiro Desembolso;
<u>“Recebíveis”</u> :	Significa os recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo, incluindo eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquido de corretagem e impostos sobre a receita da venda;



“ <u>Regime Fiduciário</u> ”:	Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado e sobre as Garantias, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430;
“ <u>Resolução CVM nº 17</u> ”:	Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
“ <u>Resolução CVM nº 30</u> ”:	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 44</u> ”:	Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”:	Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;
“ <u>Resolução CVM nº 80</u> ”:	Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada;
“ <u>Titulares de CRI</u> ”:	Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso;
“ <u>Unidades</u> ”:	As unidades autônomas integrantes do Empreendimento Alvo;
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1, alínea “(e)”, deste Termo de Securitização;
“ <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> ”:	Significa o Valor Nominal Unitário acrescido da Atualização Monetária, cujo produto incorpora-se automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo;

**1.2.** Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

**1.3.** A presente Emissão dos CRI foi aprovada, nos termos do Estatuto Social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 30 de março de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 13 de abril de 2022, sob nº 199.173/22-9, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do Estatuto Social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora até o volume total de R\$ 8.000.000.000,00 (oito bilhões de reais), sendo que, até a presente data, todas as emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão dos CRI, não



atingiram esse limite.

## CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**2.1. Objeto:** Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cedidos à Emissora pelo Cedente, sem qualquer coobrigação, nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI da 1ª Série da 6ª Emissão da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

**2.1.1.** O valor integral da subscrição e integralização dos CRI, que será equivalente ao Preço de Aquisição, ficará depositado e retido na Conta do Patrimônio Separado, e somente será liberado pela Emissora à Devedora, por conta e ordem do Cedente, nos termos do Contrato de Cessão e da CCB.

**2.2. Créditos Imobiliários Vinculados:** A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, de sua titularidade, com saldo devedor **R\$ 44.000.000,00 (quarenta e quatro milhões de reais)**, na Data de Emissão.

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

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

**(a)** constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

**(b)** permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

**(c)** destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo, mas sem se limitar a (i) emolumentos da B3 relativos tanto à CCI quanto aos CRI; (ii) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; (iii) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (iv) remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; (v) despesas relativas



a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e (vi) averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;

(d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

(e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e

(f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

**2.5.** A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão e de transferência realizada pela B3, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

**2.6.** A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, bem como será registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931. A transferência da CCI do Cedente para a Emissora será realizada por meio de negociação na B3, conforme previsto no Contrato de Cessão.

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

**2.8.** Preço de Aquisição e Preço de Aquisição Líquido: O preço de aquisição a ser pago pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários no âmbito do Contrato de Cessão e mediante os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão, incluindo o cumprimento das Condições Precedentes é de **R\$ 44.000.000,00 (quarenta e quatro milhões de reais)** ("Preço de Aquisição"). Considerando a dedução dos valores relacionados às Despesas *Flat*, conforme previsto pela Cláusula 3.1.2 do Contrato de Cessão, bem como dos valores devidos a título de Prêmio Inicial, de forma que o Preço de Aquisição Líquido a ser recebido pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários no âmbito do Contrato de Cessão será de **R\$ 43.094.650,06 (quarenta e três milhões, noventa e quatro mil, seiscentos e cinquenta reais e seis centavos)** ("Preço de Aquisição Líquido").

**2.8.1.** Uma vez satisfeitas as Condições Precedentes 1, a Emissora realizará o pagamento da 1ª (primeira) parcela do Preço de Aquisição Líquido à Devedora, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, observadas os termos e as eventuais deduções previstas no Contrato de Cessão.

**2.8.2.** Uma vez satisfeitas as Condições Precedentes 2, a Emissora o pagamento do saldo remanescente do Preço de Aquisição Líquido à Devedora em parcelas mensais sucessivas, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, observadas os termos e as eventuais deduções previstas no Contrato de Cessão.

**2.8.3.** Em qualquer hipótese, o valor devido pela Devedora será limitado exclusivamente ao montante efetivamente desembolsado pela Emissora, observados os Juros Remuneratórios, o Prêmio Inicial, as Despesas *Flat*, previstas no Contrato de Cessão, e demais encargos e despesas da CCB.

**2.9.** Garantias da Operação: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, pela Devedora e pelos Fiadores, bem como visando à recomposição do Fundo de Reserva, serão constituídas as seguintes garantias ("Garantias"):

**2.9.1.** Cessão Fiduciária: Será constituída, pela Devedora, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Securitizadora, cessão fiduciária, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, do Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, conforme alterado, e do Código Civil, de Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

**2.9.1.1.** O Contrato de Cessão Fiduciária ou qualquer de seus aditamentos deverá, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura ser protocolado para registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do Município de São Paulo – SP. Em até 05 (cinco) Dias Úteis do respectivo registro, deverá ser enviada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, 1 (uma) cópia do Contrato de Cessão Fiduciária ou qualquer de seus aditamentos registrado nos termos acima.

**2.9.2.** Alienação Fiduciária de Imóvel: Será constituída, pela Devedora, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Securitizadora, alienação fiduciária, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 e do Código Civil, quando aplicável, da propriedade resolúvel e posse indireta de 100% (cem por cento) do Imóvel, bem como todas as suas acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras, conforme descrito e caracterizado no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, cabendo à Devedora providenciar o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis e aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes no prazo de até 30 (trinta) dias contados de sua celebração, sendo prorrogável por mais 30 (trinta) dias, na hipótese de eventuais exigências efetuadas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, sob pena de vencimento antecipado da CCB, nos termos da do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.



**2.9.2.1.** O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e seus eventuais aditivos deverá ser registrado no competente Oficial de Registro de Imóveis e nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes no prazo de até 30 (trinta) dias contados de sua celebração, sendo prorrogável por mais 30 (trinta) dias, na hipótese de eventuais exigências efetuadas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

**2.9.3.** Alienação Fiduciária de Cotas. Será constituída, pela CHC, na qualidade de única sócia e titular das Cotas, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Securitizadora, alienação fiduciária, nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728, das Cotas e, respectivamente), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas. A CHC se obrigou a (a) arquivar 1 (uma) via física do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas na sede da Devedora, no prazo de até 10 (dez) dias corridos a contar da data de assinatura do respectivo; bem como (b) apresentar à Securitizadora e em cópia ao Agente Fiduciário o comprovante do protocolo do pedido de registro do instrumento de alteração contratual da Devedora perante a Junta Comercial competente, no prazo de até 10 (dez) dias corridos a contar de sua celebração, conforme definido nos Documentos da Operação; (c) apresentar à Securitizadora e em cópia ao Agente Fiduciário o comprovante de protocolo do pedido de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das sedes das partes, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contar da data de assinatura do respectivo instrumento e (d) apresentar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário cópia simples: (d.1) do instrumento de alteração contratual da Devedora devidamente registrado perante a Junta Comercial competente no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de assinatura do referido instrumento e (d.2) do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de sua celebração, sendo que, caso haja atraso ou demora injustificada do Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, referido prazo poderá ser prorrogado, mediante solicitação prévia da CHC à Securitizadora comprovando tal atraso ou demora injustificada.

**2.9.3.1.** O Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas deverá ser registrado no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do respectivo protocolo, sendo que, caso haja atraso ou demora injustificada do Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, referido prazo poderá ser prorrogado, mediante solicitação prévia da CHC à Securitizadora comprovando tal atraso ou demora injustificada.

**2.9.4.** Garantia Fidejussória: Os Fiadores assumiram como fiadores e principal pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, o pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil.

**2.9.4.1.** A Fiança prestada no Contrato de Cessão considera-se prestada a título oneroso, uma vez que os Fiadores pertencem ao mesmo grupo econômico da Devedora, de forma que possuem interesse econômico no resultado da operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

**2.9.5.** Fundo de Reserva: Adicionalmente às garantias acima, a Securitizadora constituirá, mediante a retenção de parte dos recursos oriundos das vendas das Unidades depositados na Conta do Patrimônio Separado, após a expedição do Habite-se, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, um fundo de reserva que estará afetado pelo Patrimônio Separado dos CRI ("Fundo de Reserva"), e cujo valor total, a ser recalculado mensalmente, deverá cobrir o montante equivalente às **(i)** 3 (três) parcelas de Juros Remuneratórios imediatamente vincendas acrescidas **(ii)** da correspondente Atualização Monetária referente ao período de 3 (três) meses, calculada pela Securitizadora, no dia 05 (cinco) de cada mês ou próximo Dia Útil, nos termos da Cláusula 4 da CCB, com base na variação acumulada do IPCA nos 12 (doze) meses antecedentes à última divulgação efetuada pelo IBGE.

**2.9.5.1.** O Fundo de Reserva será utilizado para (i) liquidação das Obrigações Garantidas, no caso de inadimplemento; (ii) pagamento de todos e quaisquer custos relacionados a eventual execução ou excussão de uma ou mais Garantias; e/ou (iii) fazer frente aos pagamentos das despesas do Patrimônio Separado recorrentes e extraordinárias, desde que vencidas e não pagas.

**2.9.5.2.** Caso o Fundo de Reserva seja utilizado para o cumprimento das Obrigações Garantidas, a Securitizadora deverá solicitar que o Fundo de Reserva seja recomposto pela Devedora em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação da Securitizadora nesse sentido, (i) prioritariamente, utilizando os recursos oriundos das vendas das Unidades, depositados na Conta do Patrimônio Separado nos termos do Contrato de Cessão e do Contrato de Cessão Fiduciária, e (ii) caso o montante disponível na Conta do Patrimônio Separado não seja suficiente, com recursos próprios da Devedora e/ou dos Fiadores.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO**

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

- (a)** Emissão: 6ª;
- (b)** Série: 1ª;
- (c)** Quantidade de CRI: 44.000 (quarenta e quatro mil);
- (d)** Valor Global da Série: R\$ 44.000.000,00 (quarenta e quatro milhões de reais);
- (e)** Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;

- (f) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, de acordo com a fórmula constante da Cláusula 5.1;
- (g) **Juros Remuneratórios:** Serão devidos juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Principal ou seu saldo equivalentes a **9,00% a.a.** (nove inteiros por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização dos CRI ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento ("Juros Remuneratórios"), de acordo com a fórmula constante do **Anexo IV** da CCB;
- (h) **Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:** de acordo com a tabela constante do **Anexo II** do presente Termo de Securitização, observadas as hipóteses de amortização extraordinária total ou parcial da CCB previstas na CCB e nos demais Documentos da Operação;
- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** De acordo com a tabela constante do **Anexo II** do presente Termo de Securitização;
- (j) **Prêmio Inicial:** R\$ 626.700,19 (seiscentos e vinte e seis mil, setecentos reais e dezenove centavos), conforme termos e condições definidos na CCB e no Contrato de Cessão;
- (k) **Regime Fiduciário:** Sim, constituído conforme declaração da Emissora (Anexo X ao presente Termo de Securitização), nos termos do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento da Resolução CVM 60;
- (l) **Ambiente de Depósito Eletrônico, Distribuição, Negociação, Custódia e Liquidação Financeira:** B3;
- (m) **Data de Emissão:** 04 de outubro de 2022;
- (n) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (o) **Data de Vencimento:** 05 de dezembro de 2025;
- (p) **Prazo de vencimento:** 1.158 (mil, cento e cinquenta e oito) dias;
- (q) **Garantias:** a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Cotas, Fiança e Fundo de Reserva;
- (r) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (s) **Subordinação:** não há;
- (t) **Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios:** 05 de dezembro de 2022;
- (u) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:** 05 de dezembro de 2025; e
- (v) **Forma:** escritural.

**3.2. Depósito dos CRI:** Os CRI serão depositados para: (i) distribuição pública no mercado primário, sendo a distribuição liquidada financeiramente, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"); e (ii) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.



**3.3. Oferta dos CRI:** A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Instrução CVM 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.

**3.3.1.** A Oferta é destinada apenas a Investidores Profissionais.

**3.3.2.** Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, o Coordenador Líder se compromete a zelar para que os CRI objeto da Oferta sejam ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. De acordo com os termos da Instrução CVM 476, o Coordenador Líder deverá manter lista de relação com a identificação dos Investidores Profissionais consultados, identificando aqueles que efetivamente subscreveram os CRI, e deverá entregar à Emissora uma cópia da referida lista quando do encerramento da Oferta.

**3.3.3.** Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que:

- (a) estão cientes de que a oferta dos CRI não foi registrada na CVM;
- (b) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476; e
- (c) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30.

**3.4. Encerramento da Distribuição dos CRI:** A distribuição pública dos CRI será encerrada quando for verificada a ocorrência de uma das hipóteses do Prazo de Colocação, devendo o Coordenador Líder enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 3.4.1 deste Termo de Securitização.

**3.4.1.** Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, em até 5 (cinco) dias corridos contados do encerramento da Oferta, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.

**3.4.2.** Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 06 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 3.4.1. deste Termo de Securitização com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu



encerramento.

**3.5. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários:** Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: (i) apenas entre Investidores Qualificados, e (ii) depois de decorridos 90 (noventa) dias corridos contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos investidores profissionais (“Período de Restrição”), conforme disposto, respectivamente, nos artigos 15 e 13 da Instrução CVM 476 e observado o cumprimento, pela Emissora, do artigo 17 da Instrução CVM 476. Após o Período de Restrição e observado o disposto na Instrução CVM 476, os CRI poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado.

**3.5.1.** 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 nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400.

**3.6. Distribuição Parcial:** A Oferta dos CRI poderá ser concluída em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI em montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta Restrita.

**3.6.1.** Em atendimento ao disposto no artigo 30 da Instrução CVM 400, as Partes declaram que o ato societário que delibera sobre a Oferta autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI.

**3.6.2.** Em atendimento ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400, em caso de distribuição parcial dos CRI, o subscritor dos CRI, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, deverá optar por: (i) condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI; ou (ii) condicionar sua subscrição à colocação do Montante Mínimo da Oferta Restrita, e nesse caso escolher entre: (a) receber a totalidade dos CRI solicitados; ou (b) receber a proporção entre a quantidade efetivamente colocada e quantidade inicialmente ofertada.

**3.6.3.** Decorrido o prazo previsto no item (iii) das hipóteses do Prazo de Colocação acima, serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo da Oferta Restrita, a Oferta será cancelada, e os recursos integralizados deverão ser integralmente restituídos aos respectivos Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do cancelamento.

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



#### CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

**4.1. Subscrição dos CRI:** Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo Investidor Profissional.

**4.2. Integralização dos CRI:** A integralização dos CRI será realizada à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição. O preço de integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira data de integralização, e, após a primeira data de integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização até a data da efetiva integralização. O preço de integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada data de integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3.

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

#### CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI

**5.1. Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado mensalmente pela variação positiva do IPCA correspondente ao segundo mês imediatamente anterior à respectiva Data de Aniversário (conforme abaixo definido), desde a data da primeira integralização dos CRI até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo, sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário:

$$VNa = VNe \times C,$$

onde:

**VNa:** Valor Principal Atualizado ou o saldo do Valor Principal Atualizado, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**VNe:** Valor Principal ou o saldo do Valor Principal (Valor Principal remanescente após amortização de principal, incorporação de juros, e atualização monetária a cada período, ou pagamento da atualização monetária, se houver), informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

**C** = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_0} \right)^{dup/dut} \right]$$



Onde:

**n** = número total de índices utilizados na Atualização Monetária, sendo “n” um número inteiro;

**NI<sub>k</sub>** = valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês 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 IPCA do mês de abril, divulgado no mês de maio;

**NI<sub>k-1</sub>** = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês “k”;

**dup** = número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização dos CRI, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior e a data de cálculo; e limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice utilizado, sendo “dup” um número inteiro;

**dut** = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário anterior e a próxima Data de Aniversário, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice, sendo “dut” um número inteiro.

Para o primeiro “dut”, será considerado 21 dias.

O fator resultante da expressão  $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$  é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O fator resultante da expressão  $\frac{NI_k}{NI_{k-1}}$  é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas da CCB.

Caso o número-índice do IPCA ainda não esteja disponível até 05 (cinco) dias antes da referida data de pagamento, utilizar-se-á a última variação mensal positiva do IPCA divulgado. A variação positiva será utilizada provisoriamente para fins de cálculo. Caso haja efetivo pagamento com a utilização da variação positiva, o saldo devedor da CCB não será ajustado no momento da divulgação do número índice e nem haverá compensações entre as partes.

A Atualização Monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser





desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre o Credor e a Emissora, ou entre a Emissora e os Titulares de CRI, em razão do critério adotado.

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

**5.2. Juros Remuneratórios:** Sem prejuízo da Atualização Monetária prevista na Cláusula 5.1 acima, serão devidos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou seu saldo equivalentes a 9,00% a.a. (nove inteiros por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização dos CRI ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

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

Onde:

- J:** Valor da remuneração devida em cada data de pagamento dos Juros Remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- VNA:** Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- Fator de Juros:** Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = (1 + i)^{\frac{\text{dup}}{252}}$$

Onde:

**i =** 9,00 (nove inteiros);

**dup** = Número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização dos CRI, a Data de Aniversário imediatamente anterior, a data de incorporação imediatamente anterior ou data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro.

**5.3. Forma de Pagamento dos CRI:** Ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária e resgate antecipado total dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será pago na Data de Vencimento. Cada CRI fará jus a Juros Remuneratórios mensais, sem carência, conforme indicado na Cláusula 3.1 e no Anexo II deste Termo de Securitização, a serem calculados da seguinte forma:





$$AAi = (VNa \times TAI) \times AMi$$

Onde,

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

**VNa:** Conforme definido anteriormente.

**TAi:** Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna “Taxa de Amortização - TAI” da CCB, nos termos estabelecidos na tabela constante do Anexo III deste documento.

**AMi:** Amortização mínima do i-ésimo período calculado com 10 casas decimais, com arredondamento, de acordo com a seguinte condicionante:

$$\begin{aligned} & \text{Se: } \frac{VNa}{SDi} \leq 1; AMi = 0 \\ & \text{Se: } \frac{VNa}{SDi} > 1; AMi = \left( \frac{VNa - SDi}{VNa \times TAI} \right) \end{aligned}$$

Onde:

**SDi:** Saldo devedor no i-ésimo período, conforme valor informado na coluna Saldo Devedor do Anexo III da CCB.

O cálculo da parcela bruta da CCB (PMT) será realizado por meio da seguinte fórmula:

$$Pi = AAi + J$$

Onde:

**Pi:** Valor da i-ésima parcela bruta da CCB.

**AAi:** Conforme definido anteriormente.

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

**5.5. Datas de Pagamento:** As datas de pagamento de Juros Remuneratórios e da amortização dos CRI encontram-se descritas no Anexo II deste Termo de Securitização.



**5.6. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento:** Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI, com exceção da Data de Vencimento dos CRI que não poderá ser prorrogada.

## **CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, RESGATE TOTAL ANTECIPADO E DESTINAÇÃO DE RECURSOS.**

**6.1. Antecipação dos Créditos Imobiliários:** Os Créditos Imobiliários oriundos da CCB e representados pela CCI, serão antecipados nos seguintes casos: (i) vencimento antecipado da CCB; (ii) após o período de 24 (vinte e quatro) meses contados de sua celebração, a Devedora poderá realizar o resgate antecipado facultativo da CCB, de forma integral, mediante notificação com 90 (noventa) dias corridos de antecedência e o pagamento de prêmio de **0,50%** (cinquenta centésimos por cento) sobre o saldo devedor, multiplicado pelo prazo remanescente da operação em anos, calculado de forma *pro rata die*, conforme previsto na CCB; e (iii) mensalmente, na Data de Aniversário, caso o resultado do cálculo da Atualização Monetária seja maior do que “0” (zero), haverá amortização extraordinária compulsória do valor principal atualizado da CCB. Nestes casos, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária parcial e proporcional, mas limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI, na próxima Data de Pagamento, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos Créditos Imobiliários, realizar o resgate antecipado total dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta do Patrimônio Separado.

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

**6.2. Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários:** A amortização extraordinária parcial em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Cláusula 6.1, deste Termo de Securitização, será realizada pelo percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização extraordinária parcial, e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso de resgate antecipado total, acrescidos de Juros Remuneratórios, na data do evento, de forma *pro rata die*. Adicionalmente, os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude de um Evento de Vencimento Antecipado, do cumprimento das obrigações pecuniárias previstas na CCB ou da amortização extraordinária da CCB, deverão ser creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI.

**6.2.1.** O pagamento da amortização extraordinária ou do resgate antecipado total deverá ser realizado na data indicada na comunicação de amortização extraordinária ou resgate antecipado total,



que deverá ser informada à B3 com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis e será feito observados os procedimentos da B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3.

**6.3. Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos da CCB destinam-se ao financiamento imobiliário, e os recursos oriundos da presente operação de crédito serão destinados, até a Data de Vencimento da CCB, exclusivamente pela Devedora à construção e às atividades relacionadas à incorporação imobiliária de empreendimento imobiliário residencial, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada, com vistas à consecução da edificação correspondente no Imóvel e à entrega de suas Unidades, após a instalação do condomínio edilício com a emissão do auto de conclusão das obras - Habite-se - aos respectivos adquirentes.

**6.3.1.** Para os fins do item “ii” da cláusula 6.3 acima, qualquer eventual alteração aos percentuais dos recursos obtidos com a CCB a serem destinados aos serviços do Empreendimento Alvo, no **Anexo IV** da CCB, deverá ser precedida de aditamento a CCB, ao presente Termo de Securitização, bem como a qualquer outro Documento da Operação que se faça necessário, sendo certo que tais alterações serão realizadas diretamente pela Emitente e as demais partes dos Documentos da Operação e, para tanto, dispensarão aprovação por parte dos Titulares de CRI.

**6.4.** Nos termos do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021, caso a Devedora deseje incluir na lista do Empreendimento Alvo constante do **Anexo VIII** ao este Termo de Securitização novos empreendimentos imobiliários, exclusivamente habitacionais, desenvolvidos pela Devedora e por suas controladas, tal inserção deverá ser aprovada em primeira ou segunda convocação em Assembleia Especial de Investidores, observadas as regras de convocação e instalação previstas no Termo de Securitização e o quórum mínimo de aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em qualquer convocação.

**6.5.** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado ou do resgate antecipado total da CCB e/ou dos CRI, os recursos captados por meio da CCB deverão seguir a destinação prevista na Cláusula 6.3 acima, até a Data de Vencimento, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro.

**6.6.** Para os fins da Cláusula 6.3 acima, a Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da CCB, semestralmente, a partir da Data de Emissão e até a alocação total do Valor Principal Líquido da CCB, no último dia dos meses de janeiro e julho de cada ano, com relação ao semestre encerrado no mês imediatamente anterior, sendo o primeiro relatório emitido em 31 de janeiro de 2023, a respeito do efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da CCB para o Empreendimento Alvo, nos termos do modelo constante do Anexo V da CCB, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora, que será encaminhado para a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, acompanhado da cópia do cronograma físico de avanço das obras e do relatório de medição de obras que tenham sido emitidos pelos



técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre, para acompanhamento da utilização dos recursos recebidos pela Devedora (“Relatório de Verificação”).

**6.7.** A Devedora deverá, quando solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento da solicitação, disponibilizar cópia dos contratos, notas fiscais, este último acompanhado de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais (se aplicável), 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 da CCB (“Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos”).

**6.8.** A Devedora estima, nesta data, que a Destinação de Recursos ocorrerá conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no **Anexo IX** deste Termo (“Cronograma Indicativo”), sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da CCB em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observadas as obrigações desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento ou até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, **(i)** não será necessário notificar o Agente Fiduciário, tampouco será necessário aditar a CCB ou quaisquer outros Documentos da Operação e o presente Termo de Securitização, e **(ii)** não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado da CCB, desde que a Devedora realize a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento.

**6.9.** O descumprimento das obrigações dispostas na presente Cláusula Sexta (inclusive das obrigações de fazer e respectivos prazos e valores previstos na CCB) poderá resultar no vencimento antecipado da CCB, na forma prevista na Cláusula 16 da CCB.

**6.10.** Uma vez utilizada a totalidade dos recursos da CCB para os fins aqui previstos, o que será verificado pelo Agente Fiduciário por meio da declaração da Emitente e nos termos da Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização, a Devedora ficará desobrigada com relação às comprovações de que trata a Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização, assim como o Agente Fiduciário ficará desobrigado com relação à verificação de que trata esta Cláusula Sexta, exceto se em razão de determinação de Autoridades (conforme definido abaixo) for necessária qualquer comprovação adicional.

**6.11.** A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios de Destinação de Recursos e quaisquer outros documentos que comprovem a utilização dos recursos líquidos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Valor Principal líquido da CCB.

**6.12.** A Devedora será responsável pela veracidade dos Documentos Comprobatórios de Destinação de Recursos, encaminhados ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, originais ou cópias, em via física ou



eletrônica, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

**6.13.** A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento Alvo, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos Comprobatórios de Destinação de Recursos. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios de Destinação de Recursos.

**6.14.** O Agente Fiduciário **(i)** será responsável por verificar, com base no Relatório de Verificação e nos Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos, o cumprimento, pela Devedora, da efetiva destinação dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do Valor Principal líquido da CCB; e **(ii)** se compromete a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a referida verificação.

**6.15.** A Devedora, no âmbito da CCB, se obrigou em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que estas vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da CCB de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 6 e de suas subcláusulas.

**6.16.** Para fins desta Cláusula 6, compreende-se por “Autoridade”: qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica (“Pessoa”), entidade ou órgão:

- (a)** vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou
- (b)** que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

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



**7.2. Relatório Mensal:** A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, previsto na Resolução CVM nº 60, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia após o final de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, sem prejuízo das obrigações da Emissora perante a CVM.

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

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

**7.3.1.** A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

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

**7.4.1.** A Emissora obriga-se, ainda, ainda, a (i) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares de CRI que venham a ser publicados; (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; (iv) nos termos da Lei 14.430, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados; (v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; (vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM; (vii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções



necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e das respectivas garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos Titulares de CRI; (viii) não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação; (ix) comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM; e (x) fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes; (xi) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento dos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; (xii) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Titulares de CRI, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos da Emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa à Emissão; e (xiii) informar e enviar para o Agente Fiduciário organograma societário, bem como todos os dados financeiros e atos societários razoavelmente solicitados e necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI, nos termos do Anexo III art. 11 §2º do Código ANBIMA para Ofertas Públicas, de 06 de maio de 2021.

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

**7.6.** Envio de informações e/ou documentos aos Titulares de CRI: Sem prejuízo das demais obrigações





legais da Emissora, a Emissora obriga-se a enviar, sempre que solicitado, e desde que tenha recebido os documentos, bem como as informações necessárias para emissão de seus controles, aos Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da solicitação enviada pelos Titulares de CRI à Securitizadora.

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

**7.8.** 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 e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;
- (c)** os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d)** é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;
- (e)** foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (f)** tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência do Crédito Imobiliário, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;
- (g)** observado o disposto no item “(e)” acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI e/ou as Garantias,



ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

**(h)** conforme declarado pela Devedora, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao Imóvel;

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

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

**(k)** providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação;

**(l)** contratou laudos de avaliação e perícia técnica sobre imóveis, entre outros ativos e direitos vinculados à operação, elaborado por profissional qualificado e especializado na atividade;

**(m)** assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

**(n)** assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;

**(o)** analisou e divulgou, na forma do Anexo V, eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento;

**(p)** assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;

**(q)** assegurará 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;

**(r)** assegurará que os créditos imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e



(s) assegurará que os direitos incidentes sobre os créditos imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

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

## **CLÁUSULA OITAVA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS**

**8.1.** Regime Fiduciário: Em observância à faculdade prevista no artigo 25 da Lei 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI, na forma do artigo 25 da Lei 14.430.

**8.1.1.** O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será custodiado na Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60 e registrado na B3, conforme previsto no artigo 25 da Lei 14.430.

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

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

**8.4.** Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

**8.5.** Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da



amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

**8.6. Declarações da Emissora:** Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato, declara e garante que:

- (a) com relação à CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e
- (b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

**8.7. Tributos:** Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 2.4, item (c) deste Termo de Securitização serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

**8.7.1.** A Taxa de Administração, conforme definida na Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização, será devida pela Devedora, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

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

**8.8. Guarda da CCB:** A Emissora será responsável pela guarda da via negociável da CCB, recebendo a Instituição Custodiante uma cópia digital da CCB.

**8.9. Ordem de Prioridade de Pagamentos.** Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Até a expedição do Habite-se, pagamento das despesas do Patrimônio Separado, caso a Devedora não arque diretamente e o pagamento de custos e despesas do Empreendimento Alvo.

(ii) Após a expedição do Habite-se, serão aplicados, em cada Data de Pagamento (conforme definido na CCB), seguindo a ordem de pagamento abaixo:

- a) Custos e despesas do Empreendimento Alvo eventualmente incidentes após a expedição do Habite-se acrescidos dos impostos e comissões, caso aplicáveis, em montante total a ser informado pela Gerenciadora previamente a cada Data de Pagamento (conforme definido na CCB) posterior à expedição do Habite-se;
- b) Pagamento das despesas da Emissão;
- c) Pagamento dos Juros Remuneratórios referentes ao período transcorrido;
- d) Pagamento do Amortização Extraordinária Compulsória (conforme definido na CCB);
- e) Constituição ou recomposição do Fundo de Reserva, caso esse esteja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, conforme o caso; e
- f) Amortização do saldo devedor do Valor Principal Atualizado da CCB.

**8.9.1.** Caso os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado sejam insuficientes para cumprimento das obrigações do CRI previstas nos itens “(a)” a “(d)” da Cláusula 8.9 deste Termo de Securitização, a Emissora notificará a Devedora para que em até 2 (dois) Dias Úteis deposite recursos necessários para cumprimento de todas as obrigações, a qual somente responderá por tais pagamentos em caso de mora nas amortizações previstas no item “(h)” da Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

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

**8.11.** Aplicação de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, poderão ser aplicados nos termos previstos pela Cláusula 8.11.1 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares de CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

**8.11.1.** Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado serão aplicados em Investimentos Permitidos. Todos os Investimentos Permitidos realizados nos termos

desta Cláusula deverão ser resgatados de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização de qualquer pagamento devido. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos Investimentos Permitidos pertencerão com exclusividade à Securitizadora. Sendo esses rendimentos, líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, acrescidos aos valores devidos à Devedora. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

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

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

**8.12.2.** Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I - caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II - caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

## **CLÁUSULA NONA - AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

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

- (a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 5º da Resolução CVM nº 17;
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404 e Seção III do Capítulo II da Resolução CVM nº 17, conforme consta no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (d) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (e) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo VI, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (f) não possui qualquer relação com a Emissora ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (g) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura do Termo de Securitização, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas e o Contrato de Cessão Fiduciária e os atos societários de aprovação de garantias não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes. Adicionalmente, (i) com base nos valores do Imóvel, conforme indicado no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a suficiência da garantia em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; (ii) com base nos valores apresentados por meio da Alienação Fiduciária de Cotas a suficiência da garantia em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização; (iv) a Cessão Fiduciária poderá ser suficiente, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros.

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

- (a)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (b)** zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (c)** verificar a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, da Alienação Fiduciária de Cotas e da Cessão Fiduciária, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (d)** examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e)** intimar, conforme o caso, a Emissora e a Cedente a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f)** manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, ao Escriturador, à B3 (Segmento Balcão B3), sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (g)** exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- (h)** promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;
- (i)** renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l)** adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares



de CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

- (m)** comunicar os Titulares de CRI, no prazo máximo 7 (sete) dias úteis, contado a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;
- (n)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante recebimento dos documentos emitidos e encaminhados pela Emissora, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;
- (o)** disponibilizar aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Emissora, através de seu *website*;
- (p)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (q)** fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após satisfeitos os créditos dos Titulares de CRI e extinto o Regime Fiduciário;
- (r)** convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;
- (s)** comparecer à Assembleia Especial de Investidores a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (t)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (u)** divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme artigo 15 da Resolução CVM nº 17;
- (v)** fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do resgate antecipado dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata



o caput do art. 18 da Lei 14.430; e

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

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

**9.4. Remuneração do Agente Fiduciário:** Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado e às expensas da Devedora, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, **(i)** à título de implementação, será devida parcela única de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da assinatura deste Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e **(ii)** parcelas semestrais de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), cujo valor total anual representa R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da assinatura deste Termo de Securitização, o que ocorrer primeiro, e as demais nos semestres subsequentes até o resgate total dos CRI, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI por investidores e a Oferta Restrita seja cancelada, a primeira parcela em seu montante anual será devida a título de “abort fee”, e **(iii)** por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) sendo a primeira parcela devida em 31 de janeiro de 2023, posteriormente em 31 de julho de 2023 e assim sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até a aplicação integral dos recursos oriundos da CCB, nos termos da CCB, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Os valores previstos neste inciso (iii) deverão ser acrescidos dos impostos descritos na Cláusula 11.1 da CCB. A primeira parcela do item (ii) em seu montante anual acima será devida ainda que os CRI não sejam integralizados, a título de estruturação e implantação e verificação do reembolso. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações legais impostas ao Agente Fiduciário dos CRI, em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário dos CRI até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos.

**9.4.1.** A remuneração definida acima e na Cláusula 9.4.2 deste Termo de Securitização continuará sendo devida e calculada *pro rata die*, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividade inerentes à sua função em relação à emissão.

**9.4.2.** No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, ou da participação em Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, reuniões ou conferências telefônicas, antes ou depois da Emissão, bem como atendimento à solicitações extraordinárias, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora homem de trabalho dedicado a tais fatos, incluindo, mas não se limitando, a (i) comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução de garantias, (iii) participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os titulares de CRI ou demais partes da Emissão; (iv) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (a) da garantia, (b) prazos de pagamento e remuneração; (c) condições relacionadas ao vencimento antecipado; (d) de assembleias gerais presenciais ou virtuais e aditamentos aos documentos da operação. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

**9.4.3.** No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários ou da Emissora com relação às suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha comprovadamente a incorrer para resguardar os interesses dos Investidores deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos investidores. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Investidores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

**9.4.4.** A remuneração não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, exemplificativamente: publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Especial de Investidores, ata da Assembleia Especial de Investidores, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, contatos telefônicos e/ou *conference call*, assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem



como custas e despesas cartorárias em geral e relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento da Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme o caso, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

**9.4.5.** O pagamento das despesas acima referidas será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário, acompanhadas da cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, ou, na insuficiência deste, pelos investidores.

**9.5. Encargos das Remunerações:** No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas nas Cláusulas acima, o valor em atraso estará sujeita à multa moratória 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 ao reajuste pelo IGP-M, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

**9.5.1.** A remuneração referida nas Cláusulas acima será atualizada pela variação positiva acumulada do IGP-M, ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo, 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.

**9.5.2.** A remuneração definida nas Cláusulas acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), 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.

**9.5.3.** Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

**9.6. Substituição do Agente Fiduciário:** O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Investidores vinculados ao presente Termo de Securitização, para que seja deliberado pelos Titulares de CRI pela permanência ou efetiva substituição, elegendo, caso seja aprovado a segunda hipótese, o novo Agente Fiduciário. A Assembleia Especial de Investidores destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da Assembleia Especial



de Investidores não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório. A Assembleia Especial de Investidores se instala com a presença de qualquer número de investidores e a deliberação, em qualquer convocação, será tomada pela maioria de votos presentes

**9.7. Destituição do Agente Fiduciário:** O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares de CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29, § 1º, da Lei 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 9.3 deste Termo de Securitização.

**9.8. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição:** O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 9.6 deste Termo de Securitização e da Cláusula 9.7 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

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

**9.11. Validade das manifestações:** 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 instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores.

**9.12. Atuação Vinculada:** O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade



sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, conforme alterada, e dos artigos aplicáveis da Lei 6.404 e da Lei 14.430, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

**9.13. Presunção de Veracidade:** 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.

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

## **CLÁUSULA DEZ – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**10.1. Liquidação do Patrimônio Separado:** Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 10.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Especial de Investidores venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou sobre tal liquidação.

**10.2. Convocação da Assembleia Especial de Investidores:** Em até 15 (quinze) dias corridos a contar do início da administração transitória, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, (a) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430, para fins de deliberar pela contratação de nova securitizadora, e suas normas e regras de administração do Patrimônio Separado ou pela liquidação do referido Patrimônio Separado, quando deverá ser contratada instituição liquidante.

**10.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado:** A Assembleia Especial de Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova



securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado será válida por maioria dos Titulares de CRI presentes, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

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

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias junto aos investidores previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 3 (três) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares do CRI decidam nesse sentido.

**10.4.1.** A ocorrência de (i) qualquer dos eventos acima descritos; (ii) um Evento de Vencimento Antecipado; ou (iii) eventuais eventos de inadimplemento; deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil a contar da ciência pela Emissora. O descumprimento pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Titulares de CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões nelas previstos ou neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

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

## **CLÁUSULA ONZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES**

**11.1.** Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observado o disposto nesta Cláusula 11.1 e na Resolução CVM 60.





**11.2.** Compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar sobre:

- (i) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes da Emissora, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- (ii) alterações neste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 11.12 abaixo;
- (iii) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e
- (iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, podendo deliberar inclusive: **(a)** a realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI; **(b)** a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos valores integrantes do patrimônio separado; **(c)** o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou **(d)** a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

**11.2.1.** Nos termos do artigo 25, §1º, da Resolução CVM 60, também compete à Assembleias de Titulares de CRI deliberar sobre, sem prejuízo de outras previstas neste Termo de Securitização:

- (i) alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;
- (ii) a destituição e substituição do Escriturador, do Custodiante, do Agente Fiduciário, do Agente Registrador, do Agente Liquidante, da B3, bem como de quaisquer outros prestadores de serviços;
- (iii) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleias de Titulares de CRI;
- (iv) a orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular da CCB, em relação a alteração e/ou exclusão de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado;
- (v) a renúncia prévia a direitos dos Titulares de CRI ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora e/ou Devedora, inclusive aquelas que levem a Eventos de Vencimento Antecipado;

- (vi) criação de qualquer evento de repactuação;
- (vii) os termos e condições dos procedimentos de cobrança e execução relativos aos Direitos Creditórios do Agronegócio em caso de inadimplemento, falência e recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora;
- (viii) a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável; e
- (ix) a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

**11.2.2.** Não obstante o acima previsto, os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleias de Titulares de CRI a fim de deliberarem sobre outras matérias de interesse dos Titulares de CRI.

**11.3. Regra Geral de Convocação.** A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

**11.3.1.** A convocação da Assembleias de Titulares de CRI por solicitação dos Titulares de CRI deve:

- (i) ser dirigida à Emissora ou ao Agente Fiduciário, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial de Investidores às expensas da Devedora, mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas; e
- (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRI.

**11.3.2.** A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada mediante publicação de edital com a antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação, conforme a Cláusula 11.3.5.

**11.3.3.** Independentemente das formalidades previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial de Investidores a que comparecerem a totalidade dos Titulares de CRI em Circulação, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60.

**11.3.4.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.3.1 acima, a Emissora deverá disponibilizar todas as informações relativas à convocação da Assembleia Especial de Investidores, a ser realizada de modo



exclusivamente ou parcialmente digital, por meio de sistema eletrônico na página da CVM na rede mundial de computadores.

**11.3.5.** Os editais de convocação de Assembleias Especiais de Investidores deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

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

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

**11.3.8. Pessoas Impedidas de Votarem.** Não podem votar nas Assembleias de Titulares de CRI e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação:

- (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas;
- (ii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e
- (iii) qualquer titular que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

**11.3.9.** Não se aplica a vedação prevista na Cláusula acima quando:

- (i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas na Cláusula 11.3.8 acima; ou



(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

**11.4. Quórum Geral de Instalação.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.3 acima, Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

**11.5.** Observada a Cláusula 11.6 abaixo, cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia Especial de Investidores, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

**11.6.** Para efeito da constituição do quórum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta Cláusula, serão considerados apenas os Titulares de CRI em Circulação. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

**11.7.** Será facultada a presença dos representantes legais da Devedora e de prestadores de serviço da Emissão nas Assembleias de Titulares de CRI, conforme solicitado pela Emissora.

**11.8.** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

**11.9.** A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá, de acordo com quem a convocou:

- (i) ao Titular de CRI eleito pelos demais;
- (ii) ao representante da Emissora;
- (iii) ao representante do Agente Fiduciário; e
- (iv) àquele que for designado pela CVM.

**11.10.** A Assembleia Especial de Investidores realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as convocações indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

**11.10.1.** Os Titulares de CRI poderão participar das assembleias gerais por meio de videoconferência ou qualquer outro meio permitido pela legislação brasileira, tais como, mas não se limitando a conferência telefônica, voto eletrônico enviado por correio eletrônico (e-mail), entre outros, entretanto deverão manifestar o voto por comunicação escrita ou eletrônica, observada, ainda, toda e qualquer regulamentação expedida pela CVM a esse respeito.

**11.10.2.** A Assembleia Especial de Investidores também poderá ser realizada de modo parcialmente ou exclusivamente digital, conforme previsto e regulamentado pela Resolução CVM 60.

**11.11. Quórum Geral de Deliberação.** Os quóruns de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares de CRI deverão levar em conta a maioria simples dos CRI em Circulação presentes, em primeira ou em segunda convocação.

**11.11.1. Quóruns Qualificados.** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: (i) às datas de pagamento dos Juros Remuneratórios e às datas de pagamento da amortização de principal; (ii) à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, os Juros Remuneratórios, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) aos Eventos de Vencimento Antecipado; (v) aos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares de CRI; (vi) ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel que possam comprometer sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez, incluindo sem limitação, a substituição do Imóvel, exceto no caso da definição da ordem e da forma da excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares de CRI; (viii) realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; (ix) qualquer alteração às previsões referentes à amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI; (x) qualquer liberação específica com relação a um inadimplemento da Devedora (sempre considerando que qualquer liberação de um evento, numa data específica, não significa liberação de fatos posteriores); e (xi) eventual deliberação acerca dos Investimentos Permitidos, deverão ser aprovadas em primeira convocação da Assembleia Especial de Investidores por Titulares de CRI que representem, maioria simples dos CRI em circulação e em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Especial de Investidores, desde que os presentes em qualquer Assembleia Especial de Investidores, em segunda convocação, representem, no mínimo, 50% dos CRI em circulação.

**11.11.2.** Em caso de Assembleia Especial de Investidores para deliberação sobre administração ou liquidação do Patrimônio Separado em caso de insuficiência de ativos, ou ainda, em caso de insolvência da Securitizadora referida Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI. Na Assembleia Especial de Investidores acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

**11.11.3. Quórum Específico de Waiver.** Para fins de esclarecimento, a renúncia e/ou perdão temporário a qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverão ser aprovados pelos votos favoráveis de Titulares de CRI conforme os quóruns e procedimentos previstos nesta Cláusula 11.11.1.



**11.12.** Nos termos do artigo 25, § 3º, da Resolução CVM 60, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia Especial de Investidores, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste Termo de Securitização, sempre que tal procedimento (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, da B3, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; e (iv) decorrer de correção de erro formal, erro grosseiro ou de digitação, e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração e no fluxo de pagamentos dos CRI; ou (v) decorrer da substituição de Direitos Creditórios pela Emissora.

**11.12.1.** As alterações referidas na Cláusula 11.12 acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI, no prazo de até 05 (cinco) dias contados da data em que tiverem sido implementadas, por meio da disponibilização do aditamento no site.

**11.13.** Nos termos do artigo 25, incisos I e II, da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores deliberar sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do Auditor do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem e alterações neste Termo de Securitização.

**11.13.1.** As demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem ressalvas serão consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de qualquer um dos Titulares de CRI.

**11.14.** As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI, observados os respectivos quóruns de instalação e de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares de CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Investidores, e, ainda que, nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, conforme o caso, devendo ser divulgado pelo Agente Fiduciário o resultado da deliberação aos Titulares de CRI no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da realização da Assembleia Especial de Investidores.

**11.15.** Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 11, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores toda vez que a Emissora, na qualidade de titular da CCB, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na CCB, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito no âmbito da CCB.

**11.15.1.** A Assembleia Especial de Investidores mencionada na Cláusula 11.15 acima deverá ser realizada com no mínimo 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a

Emissora, na qualidade de titular da CCB, manifestar-se frente à Devedora ou da data em que ocorrerá uma assembleia, nos termos da CCB, desde que respeitados os prazos previstos na Cláusula 11.2 acima.

**11.15.2.** Somente após receber a orientação definida pelos Titulares de CRI, deliberada em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá exercer seu direito e manifestar-se no âmbito da CCB. Caso os Titulares de CRI não compareçam à assembleia, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente frente à Devedora no âmbito da CCB, sendo certo que, seu silêncio, neste caso, não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

**11.15.3.** A regra descrita na Cláusula 11.15.2 acima somente não será aplicável caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia Especial de Investidores convocada para deliberar sobre um Evento de Vencimento Antecipado, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, hipótese na qual a Emissora declarará o vencimento antecipado da CCB.

**11.15.4.** A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme orientação dos Titulares de CRI. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI ela manifestado frente à Devedora ou a quem de direito no âmbito da CCB, independentemente de estes causarem prejuízos aos Titulares de CRI ou à Devedora.

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

**11.16.1.** Os Titulares de CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM nº 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

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



**11.16.3.** No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares de CRI.

**11.17.** Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Especial de Investidores: **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; **(ii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

## **CLÁUSULA DOZE – DESPESAS DA EMISSÃO**

**12.1.** Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como diante do disposto na Lei 14.430 e nos atos e instruções emanados pela CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido à Emissora, durante o todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) ao mês, atualizada anualmente pela variação acumulada do IGP-M, 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 à Emissora no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na data de verificação dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”). Também será devida pela Devedora à Emissora uma remuneração adicional equivalente a: (i) R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora homem de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares de CRI. Este valor será corrigido a partir da Data da Emissão e será reajustado pelo IGP-M. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados.

**12.1.1.** A remuneração definida nesta Cláusula 12.1 continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários inadimplidos, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

**12.1.2.** Caso a Devedora atrase o pagamento de qualquer remuneração prevista nesta Cláusula,

estarão sujeitas a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

**12.1.3.** Os valores referidos nesta Cláusula 12.1 serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

**12.1.4.** Caso não sejam quitados em dia todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel e/ou sobre o empreendimento edificado no Imóvel, poderá a Emissora fazê-lo, com recursos do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, ficando a Devedora obrigada a reembolsá-la das quantias despendidas, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis após recebimento de notificação encaminhada pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, sob pena de, sobre tais quantias, incidir os encargos moratórios previstos no Contrato de Cessão e no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI nos termos desta Cláusula deverão ser aprovadas pelo quórum definido na Cláusula 11 deste Termo de Securitização.

**12.2.** Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(a) as despesas com a gestão, cobrança, contabilização (registro contábil independente), auditoria, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários;

(b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, agente escriturador, Instituição Custodiante, Agente Fiduciário, contadores, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, do Agente Fiduciário e/ou da Emissora e/ou relacionados a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos Titulares de CRI. No caso do risco de sucumbência, o Agente Fiduciário poderá solicitar garantia aos Titulares de CRI. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI;



- (c) as despesas com publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Especial de Investidores, ata da Assembleia Especial de Investidores, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas cartorárias, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos e/ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário e da Emissora, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Emissora;
- (d) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;
- (e) as eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;
- (f) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
- (g) remuneração flat da Emissora, na qualidade de coordenador líder da Oferta;
- (h) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI; e
- (i) demais despesas previstas em lei, na regulamentação aplicável, ou neste Termo de Securitização.

**12.3. Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI:** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 12.2 deste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

**12.3.1.** Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos na Conta do Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente



a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

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

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI, observadas as Cláusulas 12.4.1 e 12.4.2 deste Termo de Securitização; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização.

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

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

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

## **CLÁUSULA TREZE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

**13.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores:** As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

#### **13.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil**

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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.

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, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

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, há dispensa de retenção do IRRF.

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% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

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 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

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, de 20 de janeiro de 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, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

### **13.1.2. 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, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

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



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

### **13.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)**

#### **Imposto sobre Operações Financeiras de 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 na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 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, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

#### **Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários**

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 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% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

## **CLÁUSULA QUATORZE - PUBLICIDADE**

**14.1 Publicidade:** Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, serão realizados mediante publicação de edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, bem como na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, na Resolução nº CVM 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

**14.2.** A partir da entrada em vigor da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares



de CRI tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br>), na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46 da Resolução CVM nº 60, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

**14.3.** A Securitizadora poderá deixar de realizar as publicações em jornal acima previstas caso (i) notifique todos os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões e caso tal assembleia tenha participação de todos os investidores; ou (ii) (a) encaminhe a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerá como ciência da publicação e (b) disponibilize na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://provinciasecuritizadora.com.br>) o referido edital de convocação, conforme Lei 14.430, Resolução CVM nº 60 e legislação em vigor. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

**14.4.** As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

## **CLÁUSULA QUINZE – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

**15.1.** Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado pela Emissora na B3, conforme previsto no parágrafo 1º do Artigo nº 26 da Lei 14.430, entidade autorizada pelo BACEN ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do disposto na Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, conforme alterada.

## **CLÁUSULA DEZESSEIS- NOTIFICAÇÕES**

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

*Para a Emissora*

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar,



Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo - SP  
At.: Sra. Mônica Fujii  
Telefone: (11) 5044-1980  
E-mail: [estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br](mailto: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, sala 132, parte  
São Paulo, SP – CEP 04.534-004  
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira  
Tel.: (21) 3514-0000  
E-mail: [af.controles@oliveiratrust.com.br](mailto:af.controles@oliveiratrust.com.br); [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br);  
[af.precificacao@oliveiratrust.com.br](mailto:af.precificacao@oliveiratrust.com.br) (esse último para preço unitário do ativo)

**16.2. Consideração das Comunicações:** As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

## **CLÁUSULA DEZESSETE – RISCOS**

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

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

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas



obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares de CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

**(b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade:** As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de 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 Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI.

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

**(d) Risco da existência de Credores Privilegiados:** A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

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

falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

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

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

**(g) Manutenção do Registro de Companhia Aberta:** A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensão ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

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

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

resultado.

**(j)** Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

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

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

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

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

**(o)** Risco em Função da Dispensa de Registro da Oferta: A Oferta dos CRI, está automaticamente

dispensada de registro perante a CVM nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pelos Fiadores, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

**(p)** Risco de ocorrência de distribuição parcial: Conforme descrito neste Termo de Securitização, e nos termos do artigo 5ª-A da Instrução CVM 476, a Oferta Restrita poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI. Ocorrendo a distribuição parcial, os CRI remanescente serão cancelados após o término do período de distribuição.

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

**(r)** Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12.4 deste Termo de Securitização.

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

**(t)** Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas ao Imóvel, à Devedora, aos Fiadores e à CHC, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição das Aliações Fiduciárias de Imóvel, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas ao Imóvel, ou aos antigos proprietários do Imóvel. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou o Imóvel, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares de CRI.

**(u)** Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel e daqueles cujos Recebíveis são objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à

respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

**(v)** Risco de não constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, da Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e da Fiança: Na presente data, as garantias outorgadas nos termos dos Instrumentos de Alienação Fiduciária, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, do Contrato de Cessão e Cessão Fiduciária não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos instrumentos e, no caso do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, as alterações do contrato social da BERTIOGA RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, na presente data, ainda não foram registrados nos cartórios competentes ou na JUCESP. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas Garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

**(w)** Risco de liquidação do Patrimônio Separado: Na ocorrência de qualquer dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para o cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial de Investidores que deliberará sobre os eventos de liquidação dos Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação dos Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada inadimplente com relação à Emissão e/ou ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para fins de recebimento dos Créditos Imobiliários, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Na hipótese da decisão da Assembleia Especial de Investidores não ser instalada em primeira ou segunda convocação ou caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, o Regime Fiduciário será extinto, de forma que os Titulares de CRI deixarão de ser detentores dos CRI, não contarão mais com a representação do Agente Fiduciário, e passarão a ser titulares dos Créditos Imobiliários, sendo, cada um dos Titulares de CRI, responsável por sua representação perante a Devedora. Nesse caso, os rendimentos oriundos dos Créditos Imobiliários, quando pagos diretamente aos Titulares de CRI, serão tributados conforme alíquotas aplicáveis para as aplicações de renda fixa, impactando de maneira adversa os Titulares de CRI.

**(x)** Riscos relacionados à existência de ações judiciais contra a CHC: No âmbito da auditoria jurídica da CHC realizada por conta da Emissão, foi identificada a existência de ações judiciais contra a CHC, as quais perfazem em conjunto, o valor de causa geral de aproximadamente R\$ 6.453.196,24 (seis milhões, quatrocentos e cinquenta e três mil, cento e noventa e seis reais e vinte e quatro centavos). Caso os demandantes tenham sucesso em seus pleitos, essas ações poderão impactar

financeiramente a CHC, podendo impactar também na capacidade da CHC honrar com a Fiança outorgada e obrigação assumida, por meio do pagamento dos Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI.

**(y)** Registro dos Atos Societários da Devedora e dos Fiadores Pessoas Jurídicas. A Devedora e os Fiadores pessoas jurídicas comprometeram-se a apresentar seus atos societários que evidenciem as aprovações aplicáveis, respectivamente, devidamente registrados nas Juntas Comerciais competentes, no prazo estipulado nos Documentos da Operação. A não apresentação de seus atos societários devidamente registrados podem impactar negativamente a devida constituição da emissão e consequente excussão da referida garantia caso haja a contestação de algum acionista quando à sua validade.

**(z)** Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente 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 presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

**(aa)** Risco Referente à Dação em Pagamento: Os investidores devem se atentar que, em caso de liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI, o que poderá causar prejuízos aos Titulares de CRI.

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

## **CLAUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

**18.2.** O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a



Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

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

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

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

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

**18.7.** Assinatura Digital: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória 2.200- 2/2001, e este instrumento, bem como seus eventuais aditamentos, serão firmados de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio da sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, incluindo, mas não apenas, para cumprimento de Condições Precedentes.

#### **CLÁUSULA DEZENOVE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

**19.1** Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

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

#### **CLÁUSULA VINTE – FORO**

**20.1.** Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de





Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

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

As Partes firmam este Termo de Securitização, em formato digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 04 de outubro de 2022.

*(assinaturas seguem na próxima página)*

*(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)*



(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 6ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, celebrado em 04 de outubro de 2022)

---

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Emissora*

Por: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

---

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

*Agente Fiduciário*

Por: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

Por: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome: André Maicon Matias Dantas

CPF: 459.836.648-67

---

Nome: Luiz Carlos Viana Girão Júnior

CPF: 111.768.157-25



## ANEXO I

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 6ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

#### Características dos Créditos Imobiliários

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 04 DE OUTUBRO DE 2022			
SÉRIE	Única	NÚMERO	10077	TIPO DE CCI			INTEGRAL
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ/ME: 04.200.649/0001-07							
ENDEREÇO: na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções							
COMPLEMENTO		N/A	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 – CJ 501							
COMPLEMENTO		N/A	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP 90560-002
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: BERTIOGA RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.							
CNPJ/ME: 11.705.903/0001-94							
ENDEREÇO: Rua Cunha nº 111, conjunto 122, Vila Clementino							
COMPLEMENTO		N/A	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04037-030
4. GARANTIAS - Não há							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 44.000.000,00 (quarenta e quatro milhões de reais), conforme CCB.							
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 41501140-0							
DESCRIÇÃO: Emitida em 04 de outubro de 2022, por meio da qual a Emissora concedeu um financiamento imobiliário à devedora da CCB no valor total de R\$ 44.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) para financiamento imobiliário, e os recursos oriundos da presente operação de crédito serão destinados, até a Data de Vencimento da CCB (conforme definido na CCB), exclusivamente pela Devedora à construção e às atividades relacionadas à incorporação imobiliária de empreendimento imobiliário residencial, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada, com vistas à consecução da edificação correspondente no imóvel descrito e caracterizado no item 5.1 abaixo e à entrega de suas unidades autônomas, (“Empreendimento Alvo” e							

“Imóveis”, respectivamente).

#### 5.1. IMÓVEL

Empreendimento	Cartório	Matrícula	Endereço
SQUARE BERTIOGA FAMILY CLUB	1º registro de Imóveis de Santos - SP	Nº 78.286	Av. Tomé de Souza, 491, Bertioiga – SP

#### 6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	02 de dezembro de 2022
6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL	04 de dezembro de 2025
6.3 VALOR PRINCIPAL	<b>R\$44.000.000,00</b> (quarenta e quatro milhões de reais).
6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Principal (conforme definido na CCB) será atualizado mensalmente pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”) correspondente ao segundo mês imediatamente anterior à respectiva Data de Aniversário (conforme definido na CCB), desde a data da primeira integralização dos CRI até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante do Anexo IV da CCB.
6.5 JUROS	<b>9,00% a.a.</b> (nove inteiros por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização dos CRI ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.
6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Pagamento mensal, conforme tabela no <b>ANEXO III</b> da CCB.
6.7 LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.
6.8 ENCARGOS	(i) Juros Remuneratórios pactuados na CCB, incidentes sobre o valor total inadimplido do saldo devedor apurado na Data de Pagamento; (ii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma pro rata die, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, nos termos da alínea “(i)” acima; e (iii) Multa de mora 2% (dois por cento) sobre a importância



	total devida, acrescida das parcelas referidas nas alíneas “(i)” e “(ii)” acima, que será devida independentemente do ajuizamento da respectiva ação de cobrança.
--	---

## ANEXO II

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 6ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

#### *Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios*

Período	Datas de Pagamento do CRI	Saldo Devedor (SDi)	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	04/10/2022	1.000,00	0,0000%	-
1	05/12/2022	1.000,00	0,0000%	Sim
2	05/01/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
3	06/02/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
4	06/03/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
5	05/04/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
6	05/05/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
7	05/06/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
8	05/07/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
9	07/08/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
10	05/09/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
11	05/10/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
12	06/11/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
13	05/12/2023	1.000,00	0,0000%	Sim
14	05/01/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
15	05/02/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
16	05/03/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
17	05/04/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
18	06/05/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
19	05/06/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
20	05/07/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
21	05/08/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
22	05/09/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
23	07/10/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
24	05/11/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
25	05/12/2024	1.000,00	0,0000%	Sim
26	06/01/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
27	05/02/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
28	05/03/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
29	07/04/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
30	05/05/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
31	05/06/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
32	07/07/2025	1.000,00	0,0000%	Sim



33	05/08/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
34	05/09/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
35	06/10/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
36	05/11/2025	1.000,00	0,0000%	Sim
37	05/12/2025	1.000,00	100,0000%	Sim





### ANEXO III

## AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 6ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

### *Declaração da Emissora*

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série de sua 6ª Emissão (“CRI” e “Oferta”, respectivamente), para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 60”), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série de sua 6ª Emissão (“Emissão”), DECLARA, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI;
- (ii) nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 476 e artigo 44 da Resolução CVM nº 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários 1ª Série da 6ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização.*” celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Titulares de CRI (“Termo de Securitização”);
- (iii) as informações prestadas e 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
- (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

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



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

São Paulo, 04 de outubro de 2022.

### **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

---

Por: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora



#### ANEXO IV

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 6ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

#### *Declaração de Custódia*

**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, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do “Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real e sob a Forma Escritural” (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio da qual foi emitida 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural (“CCI”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 6ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 (“Emissora”), foi realizada por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado em 04 de outubro de 2022 entre a Emissora e esta Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei 14.430, regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital, com certificado nos padrões ICP-Brasil, do Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei 10.931.

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

São Paulo, 04 de outubro de 2022.

---

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**

*Instituição Custodiante*

Por: Luis Felipe Carlomagno Carchedi

Cargo: Diretor



## ANEXO V

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 6ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

#### *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, 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04.534-004  
Cidade / Estado: São Paulo / SP  
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34  
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva  
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ  
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI  
Número da Emissão: 6ª  
Número da Série: 1ª  
Emissor: COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.  
Quantidade: 44.000 (quarenta e quatro mil)  
Forma: Nominativa escritural

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

São Paulo, 04 de outubro de 2022.

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

Por: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva



Cargo: Diretor



## ANEXO VI

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 6ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

#### *Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário Atua*

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 8</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 35.300.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 35300</b>
<b>Data de Vencimento: 05/08/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Garantia Fidejussória; (v) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 13</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/07/2042</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis</b>	

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 4</b>



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

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





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.

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

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.100.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15100</b>
<b>Data de Vencimento: 08/12/2022</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

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

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 10</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>



<b>Data de Vencimento:</b> 29/04/2025
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Garantia Fidejussória; e (iv) Fundo de Reserva.

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 11	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 24.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 24000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/03/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 12	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7000
<b>Data de Vencimento:</b> 29/05/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Garantia Fidejussória; e (v) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 14	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/08/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fiança.	

<b>Emissora:</b> Companhia Provincia de Securitização	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 15	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 50.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25000
<b>Data de Vencimento:</b> 28/08/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 16	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 13.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 13500
<b>Data de Vencimento:</b> 28/08/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; e (iv) Fundo de Reserva	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série:</b> 18	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 13.300.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 13300
<b>Data de Vencimento:</b> 29/09/2025	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Garantia Fidejussória.	

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

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



<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 23</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 37.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 37500</b>
<b>Data de Vencimento: 30/10/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Até a data da elaboração do Relatório Anual, não recebemos os seguintes documentos: - Declaração atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.</b>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 25</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 9.750.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 9750</b>
<b>Data de Vencimento: 30/10/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 26</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.300.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10300</b>
<b>Data de Vencimento: 30/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> - 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.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.</b>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 27</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 35000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/11/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
---	--



<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 28</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 35000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/11/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 30</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 18.270.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 18270</b>
<b>Data de Vencimento: 26/02/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 31</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11000</b>
<b>Data de Vencimento: 28/01/2027</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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</b>	

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

<b>Emissora: Companhia Provincia de Securitização</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 34</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/04/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	



<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Até a data da elaboração do Relatório Anual, não recebemos os seguintes documentos: - Auditoria legal (DD) dos demais imóveis para efetivação da aquisição do Imóvel; e - Cópia do Contrato de AF de Imóvel (Imóveis 218, 226, 228, 232 e 242), devidamente registrada no RI competente, bem com as matrículas dos imóveis em garantia.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; e (v) 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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.	



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

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

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

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 39</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.807.095,41</b>	<b>Quantidade de ativos: 1579</b>
<b>Data de Vencimento: 18/07/2041</b>	





<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 26,5% a.a. na base 360.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Despesas.

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

<b>Emissora:</b> COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 41	<b>Emissão:</b> 3
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 56.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 56000
<b>Data de Vencimento:</b> 03/08/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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



<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 47</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 80000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/10/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, acompanhado do relatório de medição de obras, nos termos dos Anexos IX e XI do Termo de Securitização, referente ao período vencimento em maio de 2022; (Recebemos no dia 24.05.2022, contudo, os documentos enviados contém despesas inadequadas, além da declaração ter considerado despesas ainda não incorridas); - Demonstrações Financeiras da PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A.; - Demonstrações Financeiras da Anuente Plantas Vila Buarque, bem como Contrato Social Atualizado; - Demonstrações Financeiras da Fiduciante Aracária Developments, bem como Estatuto Social Atualizado; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Mogno no RGI (M. 74.365); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Cambuci; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Baobá no RGI (M. 105.469) e - 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente arquivados na JUCESP.	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; (v) Fiança e o (vi) Fundo de Reserva.</b>	

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 49</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 45000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/12/2024</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>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.</b>	



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

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

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 55</b>	<b>Emissão: 3</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 6000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/05/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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;</b>	

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

<b>Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 19</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 17/05/2032</b>	



Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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: 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Aval; (iv) Fundos de Reserva.	

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.	
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.

<b>Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO DE CREDITOS IMOBILIARIOS</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 2</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 08/12/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

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



## ANEXO VII

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 6ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

#### *Declaração do Coordenador Líder*

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Coordenador Líder"), na qualidade de coordenador da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 6ª emissão ("Emissão"), em que o próprio Coordenador Líder atua na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Oferta, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

Adicionalmente, em atendimento aos requisitos estabelecidos no Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE declara que adotou os seguintes procedimentos:

- (i) Formalizou a prestação de serviços contratados para distribuição da oferta pública de valores mobiliários; e
- (ii) Avaliou: (I) a consistência de documentos entregues pelo emissor do valor mobiliário; (II) os ativos e/ou direitos utilizados como lastros e garantias da operação, previamente à emissão; e (III) os aspectos financeiros da operação no que se refere aos seus riscos, possibilidade de fraudes e eventuais restrições de ativos ou direitos utilizados como lastros e/ou garantias na oferta.

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

São Paulo, 04 de outubro de 2022.

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Coordenador Líder*

---

Por: Letícia Viana Rufino

Cargo: Diretora

**ANEXO VIII**

**AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 6ª EMISSÃO  
DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

***Destinação dos Recursos***

<b>Empreendimento</b>	<b>Proprietária</b>	<b>Endereço</b>	<b>Matrículas</b>	<b>Possui habite-se?</b>	<b>Está sob o regime de incorporação?</b>	<b>Valor e percentual de destinação da emissão</b>	<b>Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos</b>	<b>Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?</b>
SQUARE BERTIOGA FAMILY CLUB	BERTIOGA RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	Av. Tomé de Souza, 491, Bertioga – SP	78.286 – 1º registro de Imóveis de Santos - SP	Não	Sim	100%	R\$ 24.422.395,58	Não



## ANEXO IX

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 6ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

#### CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)						
Imóvel Lastro	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
		2022	2023	2023	2024	2024
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
Square Bertioga	R\$ 44.000.000,00	R\$ 2.690.000,00	R\$ 11.800.000,00	R\$ 13.650.000,00	R\$ 9.960.000,00	R\$ 5.900.000,00
		6%	27%	31%	23%	13%

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emitente poderá destinar os recursos provenientes da integralização dos CRI em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emitente 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 Emitente é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral



[01 a 12 de 2019]	R\$104.038,26
[01 a 12 de 2020]	R\$ 80.871,50
[01 a 12 de 2021]	R\$ 1.824.390,70
<b>Total</b>	<b>R\$ 2.009.300,46</b>



## ANEXO X

### AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 6ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

#### *Declaração do Regime Fiduciário*

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, para fins de atendimento ao previsto na Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Lei 14.430”), e na Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de companhia emissora e distribuidora dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 6ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), **DECLARA** para todos os fins e efeitos, que foi instituído, nos termos da Lei 14.430, Regime Fiduciário sobre (i) os Créditos Imobiliários, representados pela CCI; (ii) as Garantias; e (iii) a Conta do Patrimônio Separado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 6ª Emissão da Companhia Província de Securitização*”.

São Paulo, 04 de outubro de 2022.

#### **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

---

Por: Letícia Viana Rufino  
Cargo: Diretora



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5TSWG-SSQV9-XL33K-CUK2F

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

André Maicon Matias Dantas (CPF 459.836.648-67)

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Luiz Carlos Viana Girão Júnior (CPF 111.768.157-25)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5TSWG-SSQV9-XL33K-CUK2F>

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

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