

PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 37ª EMISSÃO DA

PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07
Companhia Securitizadora - Código CVM nº 132 - Categoria S1
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo - SP

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

NETCORP JARDINS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.*

Sociedade Limitada
CNPJ/MF nº 45.656.962/0001-31
Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo - SP

No valor total de

R$ 46.154.000,00

(quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais)

Código ISIN dos CRI: BRPVSCCRI3S4
Registro da Oferta: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/266

A **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, SOCIEDADE POR AÇÕES COM REGISTRO DE COMPANHIA SECURITIZADORA PERANTE A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("**CVM**") NA CATEGORIA "S1", SOB O Nº 132, COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA AVENIDA ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, Nº 550, 4º ANDAR, CIDADE MONÇÕES, CEP 04571-925, INSCRITA NO CADASTRO NACIONAL DE PESSOA JURÍDICA DO MINISTÉRIO DA FAZENDA ("**CNPJ/MF**") SOB O Nº 04.200.649/0001-07 ("**EMISSORA**" OU "**SECURITIZADORA**"), ESTA REALIZANDO A EMISSÃO DE ATÉ 46.154.000 (QUARENTA E SEIS MIL CENTO E CINQUENTA E QUATRO) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA PRIMEIRA SÉRIE ("**CRI**"), NOMINATIVOS, ESCRITURAIS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA SUA 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO ("**EMISSÃO**"), COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R$ 1.000,00 (UM MIL REAIS) ("**VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI**"), PERFAZENDO, NA DATA DE EMISSÃO DOS CRI, QUAL SEJA, 06 DE MARÇO DE 2024 ("**DATA DE EMISSÃO**"), O MONTANTE TOTAL DE ATÉ R$46.154.000,00 (QUARENTA E SEIS MILHÕES CENTO E CINQUENTA E QUATRO MIL REAIS), ("**OFERTA**" E "**VALOR TOTAL DA EMISSÃO**", RESPECTIVAMENTE), NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 160, DE 13 DE JULHO DE 2022 ("**RESOLUÇÃO CVM 160**"), OBSERVADO QUE ESSE VALOR PODE SER DIMINUÍDO EM VIRTUDE DA DISTRIBUIÇÃO PARCIAL (CONFORME ABAIXO DEFINIDO), DESDE QUE HAJA COLOCAÇÃO DE CRI EQUIVALENTE A, NO MÍNIMO, R$ 32.000.000,00 (TRINTA E DOIS MILHÕES DE REAIS) ("**MONTANTE MÍNIMO**"). OS CRI TÊM PRAZO DE VENCIMENTO DE 1.451 (MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA E UM) DIAS, CONTADOS DA DATA DE EMISSÃO, COM VENCIMENTO FINAL EM 25 DE FEVEREIRO DE 2028 ("**DATA DE VENCIMENTO**"), RESSALVADAS AS HIPÓTESES DE AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA E/OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NESTE PROSPECTO. SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI OU SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI, CONFORME O CASO, INCIDIRÃO JUROS REMUNERATÓRIOS CORRESPONDENTES À VARIAÇÃO ACUMULADA DE 100% (CEM POR CENTO) DAS TAXAS MÉDIAS DIÁRIAS DOS DEPÓSITOS INTERFINANCEIROS - DI DE UM DIA, OVER EXTRA GRUPO, EXPRESSAS NA FORMA PERCENTUAL AO ANO, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS (CONFORME ABAIXO DEFINIDO), CALCULADAS E DIVULGADAS PELA **B3 S.A. - BRASIL BOLSA, BALCÃO** ("**B3**" E "**TAXA DI**", RESPECTIVAMENTE), ACRESCIDA DE *SPREAD* (SOBRETAXA) DE 4,75% (QUATRO INTEIROS E SETENTA E CINCO CENTÉSIMOS INTEIROS POR CENTO) AO ANO, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS ("**REMUNERAÇÃO**") CALCULADOS DE FORMA EXPONENCIAL E CUMULATIVA *PRO RATA TEMPORIS* POR DIAS ÚTEIS DECORRIDOS, INCIDENTE SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI OU SOBRE O SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI, CONFORME O CASO, A PARTIR DA PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI OU DA DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI IMEDIATAMENTE ANTERIOR, CONFORME O CASO, ATÉ A DATA DE SEU EFETIVO PAGAMENTO E PAGOS AO FINAL DE CADA PERÍODO QUE SE INICIA: **(I)** A PARTIR DA PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI (INCLUSIVE) E TERMINA NA RESPECTIVA PRIMEIRA DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI (EXCLUSIVE), NO CASO DO PRIMEIRO PERÍODO DE CAPITALIZAÇÃO; OU **(II)** ÚLTIMA DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI (INCLUSIVE), E TERMINA NA RESPECTIVA DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DO RESPECTIVO PERÍODO (EXCLUSIVE), NO CASO DOS DEMAIS PERÍODOS DE CAPITALIZAÇÃO ("**PERÍODO DE CAPITALIZAÇÃO**"). A REMUNERAÇÃO SERÁ CALCULADA CONFORME FÓRMULAS DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E NESTE PROSPECTO. O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI NÃO SERÁ ATUALIZADO MONETARIAMENTE. A EMISSORA INSTITUIRÁ O REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS (CONFORME ABAIXO DEFINIDO), OS VALORES QUE VENHAM A SER DEPOSITADOS NA CONTA CENTRALIZADORA (CONFORME ABAIXO DEFINIDO), INCLUINDO O FUNDO DE DESPESAS, O FUNDO DE RESERVA E O FUNDO DE OBRAS (CONFORME DEFINIDOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO), NOS TERMOS DA LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997 ("**LEI 9.514**") E ARTIGO 2º, INCISO VIII DO SUPLEMENTO A À RESOLUÇÃO CVM Nº 60, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021 ("**RESOLUÇÃO CVM 60**"). O OBJETO DO REGIME FIDUCIÁRIO SERÁ DESTACADO DO PATRIMÔNIO DA EMISSORA E PASSARÁ A CONSTITUIR O PATRIMÔNIO SEPARADO DESTINANDO-SE ESPECIFICAMENTE AO PAGAMENTO DOS CRI E DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES RELATIVAS AO RESPECTIVO REGIME FIDUCIÁRIO, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.430, DE 03 DE AGOSTO DE 2022 ("**LEI 14.430**"). A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA COM FILIAL NA RUA JOAQUIM FLORIANO, Nº 1.052, 13º ANDAR, SALA 132 (PARTE), CEP 04534-004, SÃO PAULO - SP, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 36.113.876/0004-34, SERÁ NOMEADA PARA REPRESENTAR, PERANTE A EMISSORA E QUAISQUER TERCEIROS, OS INTERESSES DA COMUNHÃO DOS TITULARES DOS CRI ("**AGENTE FIDUCIÁRIO**"). OS CRI SERÃO DEPOSITADOS PARA **(I)** DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO, POR MEIO DO MDA - MÓDULO DE DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 ("**MDA**"), SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DA DISTRIBUIÇÃO REALIZADA POR MEIO DA B3; E **(II)** NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, POR MEIO DO **CETIP21 - TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** ("**CETIP21**"), SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DA NEGOCIAÇÃO E DOS EVENTOS DE PAGAMENTO E A CUSTÓDIA ELETRÔNICA DOS CRI REALIZADA POR MEIO DA B3. NÃO SERÃO CONSTITUÍDAS GARANTIAS ESPECÍFICAS, REAIS OU PESSOAIS, SOBRE OS CRI.

OS CRI SERÃO DISTRIBUÍDOS PUBLICAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, CONFORME ABAIXO DEFINIDOS ("**INVESTIDORES**").

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTA E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 17 A 24, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER NO ENDEREÇO INDICADO NA SEÇÃO "IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO COORDENADOR LÍDER, DO ASSESSOR JURÍDICO, DO AUDITOR INDEPENDENTE, DO ESCRITURADOR E DO CUSTODIANTE" E À CVM NO ENDEREÇO INDICADO NA SEÇÃO "IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS", NA PÁGINA 68 DESTE PROSPECTO.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS PELA EMISSORA COMO VERDES, SOCIAIS OU SUSTENTÁVEIS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1.

NESSE SENTIDO, PELO FATO DE A OFERTA SEGUIR O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, DESTINADA APENAS A INVESTIDORES QUALIFICADOS, OS CRI SOMENTE PODERÃO SER NEGOCIADOS COM INVESTIDORES QUALIFICADOS OU INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NÃO SENDO ADMIITIDA A NEGOCIAÇÃO COM O PÚBLICO EM GERAL, TENDO EM VISTA QUE A DEVEDORA NÃO CUMPRE O REQUISITO PREVISTO NO INCISO II, PARÁGRAFO ÚNICO, ARTIGO 4º DO ANEXO E DA RESOLUÇÃO CVM 60.

NÃO HAVERÁ O RECEBIMENTO DE RESERVAS.

ESTE PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA; DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS CRI SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO; E DA CVM.

A OCORRÊNCIA DE QUALQUER EVENTO DE PAGAMENTO ANTECIPADO, INCLUINDO A POSSIBILIDADE DE RESGATE ANTECIPADO OU O VENCIMENTO ANTECIPADO DAS NOTAS COMERCIAIS, ACARRETARÁ O RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, REDUZINDO, ASSIM, A EXPECTATIVA DOS INVESTIDORES, PODENDO GERAR, AINDA, DIFICULDADE DE REINVESTIMENTO DO CAPITAL INVESTIDO PELOS INVESTIDORES À MESMA TAXA ESTABELECIDA PARA OS CRI. PARA MAIS INFORMAÇÕES, FAVOR CONSULTAR O FATOR DE RISCO "RISCO DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OU RESGATE ANTECIPADO", NA PÁGINA 22 DESTE PROSPECTO.

OS CRI NÃO SERÃO OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA E MINUCIOSA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SEUS CONSULTORES FINANCEIROS E JURÍDICOS OS RISCOS DE INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DESTE PROSPECTO, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

O ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA FOI DISPONIBILIZADO NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3 EM 11 DE MARÇO DE 2024.

O INVESTIMENTO EM CRI NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE: (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS ADQUIRIDOS; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.

OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DO TÍTULO QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS.

NOS TERMOS DO CÓDIGO ANBIMA E DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 06, DE 6 DE MAIO DE 2021, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO (I) "CATEGORIA": RESIDENCIAL; (I) "CONCENTRAÇÃO": CONCENTRADO; (II) "TIPO DE SEGMENTO": APARTAMENTOS OU CASAS; (IV) "TIPO DE CONTRATO LASTRO": VALORES IMOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES PAPEIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES. PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE A CLASSIFICAÇÃO ANBIMA DOS CRI, FAVOR CONSULTAR A SEÇÃO "CLASSIFICAÇÃO ANBIMA DOS CRI" NA PÁGINA 70 DESTE PROSPECTO.

***Sociedade que incorporou, em 29 de abril de 2024, a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.429.982/0001-06, sendo que os respectivos atos societários relativos à incorporação societária estão em fase de arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.**

Autorregulação ANBIMA – Distribuição de produtos de investimento
Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras
Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas
Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

COORDENADOR LÍDER

Guide investimentos

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

NFA Negrão Ferrari advogados

AGENTE FIDUCIÁRIO

OLIVEIRA TRUST

A data deste Prospecto Definitivo é 15 de maio de 2024.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1 Breve Descrição da Oferta 1

2.2. Apresentação da Emissora 1

2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização 2

2.4. Identificação do Público-Alvo 2

2.5. Valor Total da Oferta 2

2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável 3

3. DESTINAÇÃO DE RECURSOS 12

3.1. Destinação de Recursos pela Emissora 12

3.2. Destinação de Recursos pela Devedora e Comprovação da Destinação dos Recursos 12

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado 16

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a Oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas 16

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar: 16

4. FATORES DE RISCO 17

5. CRONOGRAMA DA OFERTA 25

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 26

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe) e 26

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário 26

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 27

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários 27

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento 27

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 60 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 27

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 29

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 29

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 29

8.3. Autorizações Societárias 29

8.4. Regime de Distribuição 29

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço e/ou taxa 30

8.6. Formador de Mercado 30

8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização 31

8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento 31

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 32

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados 32

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 32

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados 32

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos 32

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 33

10.1. Características Gerais dos Créditos Imobiliários 33

10.2. Descrição da forma de cessão dos Créditos Imobiliários à Emissora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não da cessão. 43

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados 43

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para a concessão de crédito. 43
10.5. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. 44
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da Securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo. 44
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Emissora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais. 44
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados 44
10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à Securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos 45
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do Termo de Securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para: 51
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela Emissora na aquisição dos Créditos Imobiliários 53
11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 54
11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização. 54
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil. 54
12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA E OS GARANTIDORES 55
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios 55
12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas 55
12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social 56
12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado 56
12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios. 59
12.6. Principais Características do Garantidor Pessoa Jurídica 61
13. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 62
13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais da Oferta contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta: 62
14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 64
14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 64
14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta 65



15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS 67

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 67

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 67

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima: 67

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração da Emissora que deliberou a Emissão, conforme Anexo I deste Prospecto. 67

15.5. Estatuto Social da Emissora, conforme Anexo II deste Prospecto, e Estatuto Social da Devedora, conforme Anexo III deste Prospecto. 67

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 67

15.6. Termo de Securitização, conforme Anexo IV deste Prospecto. 67

15.7.Termo de Emissão de Notas Comerciais, conforme Anexo V deste Prospecto. 67

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS 68

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora; 68

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta; 68

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto; 68

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 68

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável; 69

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do Banco Liquidante da emissão 69

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 69

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, às instituições consorciadas e na CVM 69

16.9. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 69

16.10. Declaração, nos termos do artigo 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 69

17. OUTRAS INFORMAÇÕES DA OFERTA 70

17.1. Fluxograma da Oferta 70

17.2. Classificação dos CRI 70

17.3. Assembleia de Titulares dos CRI 70

17.4. Indisponibilidade da Taxa DI 70





ANEXOS

ANEXO I ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA EMISSORA QUE DELIBEROU A EMISSÃO 75

ANEXO II ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA 87

ANEXO III CONTRATO SOCIAL DA DEVEDORA, DA NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., E DOCUMENTOS SOCIETÁRIOS RELACIONADOS À INCORPORAÇÃO DA NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. PELA DEVEDORA 125

ANEXO IV TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO 173

ANEXO V TERMO DE EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS E PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE EMISSÃO DE NOTAS 857

ANEXO VI DECLARAÇÃO DA EMISSORA ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160, BEM COMO PARA FINS DO ARTIGO 26, CAPUT E §1º DA LEI 14.430 E DO INCISO VIII DO ARTIGO 2º DO SUPLEMENTO A À RESOLUÇÃO CVM 160 E DECLARAÇÃO DE REGISTRO ATUALIZADO PERANTE A CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C", DA RESOLUÇÃO CVM 160 1183

ANEXO VII ATA DO INSTRUMENTO DE DECISÃO DA SÓCIA ÚNICA DA DEVEDORA QUE DELIBEROU SOBRE A EMISSÃO E A OUTORGA DAS GARANTIAS E ATA DO INSTRUMENTO DE DECISÃO DA SÓCIA ÚNICA DA NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. QUE DELIBEROU SOBRE A EMISSÃO E A OUTORGA DAS GARANTIAS 1187

ANEXO VIII ATA DA REUNIÃO DE SÓCIOS DA GARANTIDORA PESSOA JURÍDICA QUE DELIBEROU SOBRE A OUTORGA DAS GARANTIAS 1201

ANEXO IX DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160 1207

ANEXO X DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA AUDITADA DA DEVEDORA REFERENTE AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 1211

ANEXO XI ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA DA EMISSORA QUE DELIBEROU SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DA OFERTA 1231

ANEXO XII DECLARAÇÃO DA DIRETORIA DA EMISSORA AUTORIZANDO A DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DA OFERTA 1235



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

A PRESENTE SEÇÃO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSA E ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E ESTE PROSPECTO DEFINITIVO, PRINCIPALMENTE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 17 A 24 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

2.1 Breve Descrição da Oferta

A Oferta consiste na oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**") e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, de até 46.154 (quarenta e seis mil cento e cinquenta e quatro) certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**" e "**Oferta**", respectivamente), da 37ª emissão da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") na categoria S1 sob o código 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 04.200.649/0001-07 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), lastreados em créditos imobiliários devidos pela **Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF nº 45.656.962/0001-31, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE nº 35.238.751.677 ("**Devedora**"), sociedade que incorporou, em 29 de abril de 2024, a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.429.982/0001-06, sendo que os respectivos atos societários relativos à incorporação societária estão em fase de arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**"). A Oferta foi registrada sob o rito automático, nos termos dos artigos 26, inciso VIII, alínea (b) e 27, inciso II, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, do *Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários* ("**Código ANBIMA**"), e é destinada aos Investidores, observado que a quantidade total dos CRI inicialmente ofertada, qual seja, 46.154 (quarenta e seis mil cento e cinquenta e quatro) CRI, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo, na Data de Emissão (conforme abaixo definido), o montante total de até R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) ("**Valor Total da Emissão**"), nos termos da Resolução CVM 160, observado que esse valor pode ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que haja a colocação de CRI equivalente ao montante mínimo correspondente a R$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais) ("**Montante Mínimo**"). A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do respectivo Montante Mínimo, observado que uma vez atingido o Montante Mínimo, a Devedora e a Emissora, de comum acordo com o Coordenador Líder (conforme abaixo definido), poderão decidir por reduzir o Valor Total da Emissão até qualquer montante entre o Montante Mínimo e o Valor Total da Emissão, hipótese na qual a Oferta dos CRI poderá ser encerrada a qualquer momento. Caso seja atingido montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Emissão, eventual saldo de CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização e, consequentemente, o eventual saldo de Notas Comerciais (conforme abaixo definido) correspondente será cancelado pela Devedora, observado o disposto no Termo de Emissão (conforme abaixo definido).

Os CRI foram emitidos no âmbito da 37ª (trigésima sétima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora ("**Emissão**"), realizada em 3 (três) séries, sendo que esta Oferta abrange apenas os CRI da primeira série, distribuída mediante melhores esforços de colocação, sob a coordenação da **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 65.913.436/0001-17 ("**Coordenador Líder**"), nos termos do *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Pelo Rito de Registro Automático, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Emissão, em 3 (três) Séries, da Companhia Província de Securitização* ("**Contrato de Distribuição**"), celebrado entre a Emissora, a Devedora e o Coordenador Líder, em 11 de março de 2024, sendo admitida a contratação de instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, que poderão ser contratadas pelo Coordenador Líder para distribuir os CRI, na qualidade de participantes especiais ("**Participantes Especiais**"), mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, nos termos da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 e da Resolução CVM 160.

A Oferta é irrevogável e está sujeita a condições legítimas que correspondam a um interesse legítimo da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, que não afetem o funcionamento normal do mercado e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

No âmbito da Oferta dos CRI, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI deverá celebrar boletim de subscrição junto à Emissora, durante o período compreendido entre 19/03/2024 e 15/04/2024 ("**Período de Distribuição**"), sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. O Período de Distribuição apenas terá início após, cumulativamente, a obtenção do registro da Oferta perante a CVM e a divulgação do anúncio de início da Oferta dos CRI ("**Anúncio de Início da Oferta**"), conforme definido no inciso XV do art. 2º da Resolução CVM 160.

2.2. Apresentação da Emissora

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA, DE MODO QUE, AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Breve histórico das ofertas públicas realizadas

A Emissora foi constituída em 18 de outubro de 2000, sob a denominação de "Companhia Província de Securitização de Créditos Imobiliários", sendo que até 2016 não possuía nenhum histórico operacional. Em 2017 foi emitido o primeiro certificado de recebíveis imobiliários da Emissora. Em 2018 a Emissora passou a ser denominada como "Companhia Província de Securitização" e em 2021 foi emitido o primeiro certificado de recebíveis do agronegócio.

A Emissora realizou 84 (oitenta e quatro) emissões de certificado de recebíveis imobiliários, com valor total de R$3.985.082.104,94 (três bilhões, novecentos e oitenta e cinco milhões, oitenta e dois mil, cento e quatro reais e noventa e quatro centavos) e 12 (dez) emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, com valor total de R$1.272.603.000,00 (um bilhão, duzentos e setenta e dois mil, seiscentos e três mil reais), até 31 de dezembro de 2023.

Saldo atualizado das ofertas públicas emitidas

Em 31 de dezembro de 2023, a Emissora possuía 62 (sessenta e duas) emissões de certificado de recebíveis imobiliários, com valor total de R$ 3.519.512.104,94 (três bilhões, quinhentos e dezenove milhões, quinhentos e doze mil, cento e quatro reais e noventa e quatro centavos) e 12 (doze) emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, com valor total de R$1.272.603.000,00 (um bilhão, duzentos e setenta e dois milhões, seiscentos e três mil reais), em circulação.

Porcentagem de CRA e CRI emitidos com patrimônio separado

Até a presente data, todos os certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora contam com patrimônio separado.

Porcentagem de CRA e CRI emitidos com coobrigação

Até a presente data, nenhum dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora contam com coobrigação por parte da Emissora.

Patrimônio Líquido da Securitizadora

O patrimônio líquido da Emissora, em 30 de setembro de 2023, era de R$ 4.068.167,11 (quatro milhões, sessenta e oito mil, cento e sessenta e sete reais e onze centavos).

Pendências Judiciais e Trabalhistas

A Emissora não possui processos relacionados diretamente a companhia e não possui empresas controladas.

2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização

Os certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras reguladas pela Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro e título executivo extrajudicial.

Conforme descrito no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., atual denominação da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**"), em decorrência da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais, em 3 séries, para colocação privada, emitidas pela Devedora, que totalizam 91.154 (noventa e um mil cento e cinquenta e quatro) notas comerciais escriturais, no valor total de R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), nos termos do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) séries, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., atual denominação da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*, celebrado entre a Devedora e a Emissora e s Garantidores (abaixo definidos), conforme aditado ("**Termo de Emissão**" e "**Notas Comerciais",** respectivamente), integralmente subscritas pela Emissora, a Emissora passou a deter direito de crédito em face da Devedora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os direitos creditórios decorrentes do Notas Comerciais correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas Comerciais, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Termo de Emissão, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força do Termo de Securitização, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Termo de Emissão, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da Resolução CVM 60 e do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021 ("**Ofício CVM**"), que contam com as características descritas na seção "10. Informações Sobre os Créditos Imobiliários" deste *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ªsérie da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização* ("**Prospecto**" e "**Créditos Imobiliários**", respectivamente).

(i) Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;

(ii) Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição sob o regime de melhores esforços de colocação para o Valor Total da Emissão, observadas as condições e plano de distribuição estabelecidos no Contrato de Distribuição; e

(iii) A Emissora é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas em relação à Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta.

2.4. Identificação do Público-Alvo

A Oferta é destinada a: **(1)** investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("**Resolução CVM 30**"), quais sejam: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; (viii) investidores não residentes; e (ix) fundos patrimoniais ("**Investidor Profissional**"). Os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados investidores profissionais ou investidores qualificados apenas se reconhecidos como tais conforme regulamentação específica do órgão de governo competente na esfera federal; e **(2)** aos investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, quais sejam: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo B da Resolução CVM 30; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados ("**Investidor Qualificado**" ou "**Investidor**"), sendo que poderá ser admitida a participação de "Pessoas Vinculadas", assim definidas pelo inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160.

2.5. Valor Total da Oferta

O valor total da oferta será de R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável

Os CRI objeto da presente Oferta contam com as características abaixo:

Valor Nominal Unitário	O valor nominal unitário dos CRI corresponde a R$ 1.000,00 (mil reais).
Quantidade	Serão emitidos até 46.154 (quarenta e seis mil cento e cinquenta e quatro) CRI.
Distribuição Parcial	A Oferta dos CRI poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingida o Montante Mínimo, o Coordenador Líder, de comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da Oferta.
Montante Mínimo	Significa a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, 32.000 (trinta e dois mil) CRI, perfazendo o montante de R$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais).
Opção de Lote Adicional	Não será admitida opção de lote adicional previsto no artigo 50 da Resolução CVM 160.
Código ISIN dos CRI	Código ISIN dos CRI: BRPVSCCRI3S4 para os CRI.
Classificação de Risco (*Rating*)	Não foi contratada agência de classificação de riscos.
Data de Emissão	Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos CRI será 06 de março de 2024.
Classificação ANBIMA	**Nos termos do Código ANBIMA e das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 06, de 6 de maio de 2021, os CRI são classificados como: (i) "Residencial", tendo em vista a categoria do(s) Imóvel(is) Destinatário(s); (ii) "Concentrado", tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Devedora; (iii) "Apartamentos ou Casas", uma vez que os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se em segmento de apartamentos e casas; e (iv) "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", uma vez que são lastreados nas Notas Comerciais, observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.**
Prazo e Data de Vencimento	Ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada da totalidade dos CRI em razão da ocorrência de seu resgate antecipado, amortização extraordinária e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, os CRI terão prazo de duração de 1.451 (mil quatrocentos e cinquenta e um) dias corridos, contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 25 de fevereiro de 2028 ("**Data de Vencimento**").
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	Os CRI serão depositados **(i)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 - títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3; sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI	O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente
Remuneração dos CRI	A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula: $J = VNe \times (Fator\ Juros - 1)$ Onde: *J* = Valor da remuneração devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; *VNe* = Valor nominal unitário de emissão ou saldo do valor nominal unitário dos CRI na Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; *Fator Juros* = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação, acrescido do spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $Fator\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$ Onde: *Fator DI* = Produtório das Taxas DI- Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do período de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma: $Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}[1 + TDI_k]$ Onde: *k* = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até "n". *n* = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo "n" um número inteiro.



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

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

Onde:

DIk = Taxa DI over de ordem k, divulgada pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, utilizada com duas casas decimais.

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator\ Spread = (Spread + 1)^{\frac{Dup}{252}}$$

Onde:

Spread = 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Dup = número de Dias Úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo "Dup" um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração:

(i) (Efetua-se o produtório dos fatores diários *(1 + TDI$_k$)*, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

(ii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório (*Fator DI*) com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

(iii) O fator resultante da expressão (*Fator DI* × FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

(iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

(v) Para a aplicação de "DIk" será sempre considerado a "Taxa DI" divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis).

(vi) O período de capitalização da remuneração ("**Período de Capitalização**") define se como sendo o intervalo de tempo que se inicia (a) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

Indisponibilidade da Taxa DI:

(i) No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pelo(s) Titular(es), quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

(ii) Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o(s) Titular(es) deverá(ão), no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do (a) primeiro Dia Útil em que a Taxa DI não tenha sido divulgada após o prazo de 10 (dez) dias consecutivos; ou (b) primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial; convocar Assembleia para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre a taxa substitutiva. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e o(s) Titular(es), quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.

(iii) Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição acima prevista, a referida Assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.

(iv) Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado compulsório integral das Notas, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia mencionada acima, pelo saldo não amortizado das Notas, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, bem como de eventuais prêmios, até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento. Neste caso, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período de indisponibilidade da Taxa DI prevista acima será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.





Periodicidade de pagamento da Remuneração dos CRI	Os valores relativos à Remuneração dos CRI serão pagos conforme as datas previstas nas tabelas abaixo:

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	28/03/2024	0,0000%	Sim
2	29/04/2024	0,0000%	Sim
3	29/05/2024	0,0000%	Sim
4	28/06/2024	0,0000%	Sim
5	30/07/2024	0,0000%	Sim
6	30/08/2024	0,0000%	Sim
7	27/09/2024	0,0000%	Sim
8	30/10/2024	0,0000%	Sim
9	29/11/2024	0,0000%	Sim
10	30/12/2024	0,0000%	Sim
11	30/01/2025	0,0000%	Sim
12	27/02/2025	0,0000%	Sim
13	28/03/2025	0,0000%	Sim
14	29/04/2025	0,0000%	Sim
15	30/05/2025	0,0000%	Sim
16	27/06/2025	0,0000%	Sim
17	30/07/2025	0,0000%	Sim
18	29/08/2025	0,0000%	Sim
19	29/09/2025	0,0000%	Sim
20	30/10/2025	0,0000%	Sim
21	28/11/2025	0,0000%	Sim
22	30/12/2025	0,0000%	Sim
23	30/01/2026	0,0000%	Sim
24	27/02/2026	0,0000%	Sim
25	30/03/2026	0,0000%	Sim
26	29/04/2026	0,0000%	Sim
27	29/05/2026	0,0000%	Sim
28	29/06/2026	0,0000%	Sim
29	30/07/2026	0,0000%	Sim
30	28/08/2026	0,0000%	Sim
31	29/09/2026	0,0000%	Sim
32	30/10/2026	0,0000%	Sim
33	27/11/2026	0,0000%	Sim
34	30/12/2026	0,0000%	Sim
35	29/01/2027	0,0000%	Sim
36	26/02/2027	0,0000%	Sim
37	30/03/2027	0,0000%	Sim
38	29/04/2027	0,0000%	Sim
39	28/05/2027	0,0000%	Sim
40	29/06/2027	0,0000%	Sim
41	30/07/2027	0,0000%	Sim
42	30/08/2027	0,0000%	Sim
43	29/09/2027	0,0000%	Sim
44	29/10/2027	0,0000%	Sim
45	29/11/2027	0,0000%	Sim
46	30/12/2027	0,0000%	Sim
47	28/01/2028	0,0000%	Sim
48	25/02/2028	100,0000%	Sim

Repactuação Programada	Os CRI não serão objeto de repactuação programada.
Periodicidade de pagamento da amortização dos CRI	O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado, conforme tabela apresentada acima.
Hipóteses de resgate e amortização antecipada dos CRI	Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado nas hipóteses de (i) resgate antecipado facultativo dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Notas, sendo o Resgate Antecipado Facultativo das Notas devidamente indicado na página 35 do presente Prospecto; e (ii) resgate antecipado compulsório dos CRI em decorrência do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, sendo os Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, bem como, os respectivos trâmites indicados nas páginas 35 a 41 do presente Prospecto ("**Resgate Antecipado dos CRI**"); ou os CRI poderão ser objeto de amortização antecipada, limitada a 98% (noventa e oito por cento) saldo do valor total de emissão dos CRI, em decorrência da Amortização das Notas, cujos respectivos estão indicados na página 45 do presente Prospecto ("**Amortização Antecipada dos CRI**").
Garantias	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Não obstante, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes garantias (em conjunto, as "**Garantias**"): (A) "Fiança": os Fiadores (conforme abaixo definidos) prestaram garantia fidejussória, no âmbito do Termo de Emissão, em favor da Emissora, nos termos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil") e renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil ("Fiança"), sendo certo que os Fiadores (abaixo qualificados) prestaram Fiança limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. A Fiança prestada pela NC Holding (abaixo qualificada) passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia, após observados os seguintes requisitos de forma cumulativa: (i) o recebimento, pela Securitizadora, das demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado perante a CVM, da NC Holding para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023; e (ii) de notificação, enviada pela Securitizadora à Devedora e à NC Holding, informando que a Fiança prestada pela NC Holding deve passar a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. Caso o aumento do percentual da Fiança ocorra nos termos aqui previstos, tal alteração implicará em modificação da Oferta, a qual será imediatamente comunicada à SRE. A modificação deverá ser divulgada imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, por meio de comunicado ao mercado informando sobre o referido aumento do percentual da Fiança prestada pela NC Holding e das demonstrações financeiras incluídas no Prospecto e o Coordenador Líder deverá se certificar de que os potenciais investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da oferta, de que a oferta original foi alterada e das novas condições. Os investidores que já tiverem aceitado a Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta, , presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio, nos termos do art. 69 da Resolução CVM 160, salientando o quanto exposto em seu parágrafo 1º. (B) "Alienação Fiduciária de Participações" ou "AFP": os Garantidores AFP (conforme abaixo definidos) constituirão em favor da Emissora, por meio do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças* ("Contrato de AFP"), a garantia de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas do capital social da Devedora ("Participações") e sobre todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às quotas ou ações do capital social das referidas sociedades, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pelas sociedades aos respectivos Garantidores AFP ("Distribuições"). (C) "Alienação Fiduciária de Imóveis" ou "AFI": a Devedora constituirá, por meio do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* ("Contrato de AFI"), a alienação fiduciária sobre o(s) Imóvel(is) Destinatário(s), conforme abaixo definidos, bem como sobre as futuras Unidades pertencentes ao Empreendimento após a individualização da matrícula mãe resultante da unificação das matrículas do(s) Imóvel(is) Destinatário(s). (D) "Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios" ou "CF": a Devedora constituirá, por meio dos *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças* ("Contrato de CF" e, quando em conjunto com o Contrato AFP e o Contrato de AFI, "Contratos de Garantia"), a garantia de cessão fiduciária sobre todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos de cada Contrato de Direitos Creditórios (conforme abaixo definido), incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Devedores de Direitos Creditórios (conforme abaixo definido), na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos Contratos de Direitos Creditórios (conforme abaixo definido), como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos referidos instrumentos ("Direitos Creditórios"). (E) "Fundo(s)": serão constituídos, na Conta Centralizadora, os seguintes Fundo(s): (E.1) Fundo de Despesas: O fundo de despesas, que conterá recursos necessários para fazer ao pagamento de Despesas da Operação. Este fundo será formado por meio de desconto de montante correspondente a R$ 100.000,00 (cem mil reais) sobre os recursos oriundos da primeira integralização dos CRI. (E.2) Fundo de Obras: O fundo de obras a ser constituído para fazer frente ao pagamento das despesas incorridas pela Devedor com as obras do Empreendimento.





	(E.3) Fundo de Reserva: O fundo de reserva a ser constituído para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. Este fundo será formado por meio de desconto de montante correspondente à soma do valor das 6 (seis) parcelas de pagamento das Notas Comerciais imediatamente seguintes, ou seja, R$ R$ 3.546.708,92 (três milhões quinhentos e quarenta e seis mil setecentos e oito reais e noventa e dois centavos) sobre os recursos oriundos da primeira integralização dos CRI. (E.4) Fundo de Incorporação: O fundo de incorporação será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos oriundos da primeira integralização dos CRI, nos termos do Lastro. Os recursos do Fundo de Incorporação serão disponibilizados à Devedora de acordo com as regras estipuladas no Lastro para tanto. Para fins do aqui disposto, são considerados: **"Garantidores"**, são, quando mencionados em conjunto: (i) NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 03, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 15.738.684/0001-09 ("NC Holding" ou "Garantidor AFP"); (ii) Fabrizio Bevilacqua, italiano, naturalizado brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG nº 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 235.144.028-50, residente e domiciliado na Alameda Casa Branca, nº 977, apartamento 151, Jardim Paulista, CEP 01.408-001, São Paulo, SP ("Fabrizio" e, quando em conjunto com a NC Holding, "Fiadores"). "Contrato(s) de Direitos Creditórios": É cada instrumento celebrado pelos Devedores de Direitos Creditórios e pela Devedora para formalizar, inclusive por meio de promessa de venda e compra ou a venda e compra definitiva, a aquisição de Unidades do Empreendimento e as obrigações de pagamento dos referidos devedores, e dos quais são (ou serão) originados os respectivos Direitos Creditórios. Esses instrumentos estão ou serão devidamente identificados no respectivo Contrato de CF. "Devedor(es) de Direitos Creditórios": é qualquer pessoa (física ou jurídica) que tenha a obrigação de pagamento dos Direitos Creditórios, nos termos do respectivo Contrato de Direitos Creditórios. Essas pessoas estão devidamente identificadas no Contrato de CF. "Imóvel(is) Destinatários": **Matrícula** | **Cartório** | **Endereço** 64.828 | 13º RGI de São Paulo, SP | Rua da Consolação, 2847. Cerqueira César, São Paulo - SP, CEP 01416-001 64.827 | 13º RGI de São Paulo, SP | Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo - SP, CEP 01416-001 64.826 | 13º RGI de São Paulo, SP | Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo - SP, CEP 01416-001 64.825 | 13º RGI de São Paulo, SP | Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo - SP, CEP 01416-001 64.824 | 13º RGI de São Paulo, SP | Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo - SP, CEP 01416-001 **Matrícula** | **Cartório** | **Endereço** 64.821 | 13º RGI de São Paulo, SP | Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo - SP, CEP 01416-001 64.822 | 13º RGI de São Paulo, SP | Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo - SP, CEP 01416-001 64.823 | 13º RGI de São Paulo, SP | Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo - SP, CEP 01416-001 61.727 | 13º RGI de São Paulo, SP | Alameda Itu, 1.478, Cerqueira César, São Paulo - SP, CEP 01421-902 38.878 | 13º RGI de São Paulo, SP | Alameda Itu, 1.476, Cerqueira César, São Paulo - SP, CEP 01421-902 17.759 | 13º RGI de São Paulo, SP | Rua da Consolação, 2.837, Cerqueira César, São Paulo - SP, CEP 01421-902 "**Empreendimento**": é o empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Devedora no(s) Imóvel(is) Destinatário(s). "**Unidades**": são as futuras unidades pertencentes ao Empreendimento. "**Despesas da Operação**" ou "**Despesas**": São, quando mencionadas em conjunto, as despesas iniciais e recorrentes descritas no item 14.2. deste Prospecto e no Capítulo "Despesas" do Termo de Securitização, bem como as despesas extraordinárias previstas na cláusula 11.17 do Termo de Securitização.
Lastro	**Os CRI terão como lastro os Créditos Imobiliários consubstanciados nas Notas Comerciais, emitidas pela Devedora em favor da Emissora. Para mais informações sobre os Créditos**

	Imobiliários, veja a Seção "10. Informações sobre os Créditos Imobiliários", na página 33 deste Prospecto.
Existência ou Não de Regime Fiduciário	Nos termos previstos na Lei 14.430 e na Resolução CVM 60, a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os (i) Créditos Imobiliários representados pelas cédulas de crédito imobiliário ("**CCI**") emitidas pela Emissora nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real sob a Forma Escritural*", celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante (abaixo definida) ("**Escritura de Emissão de CCI**"), bem como sobre as Garantias, os Investimentos Permitidos (conforme abaixo definido) e sobre a conta corrente nº 18593-7, agência nº 6327, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco nº 341), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado ("**Conta centralizadora**").
Quórum mínimo para deliberação em Assembleia	A assembleia especial de titulares dos CRI ("**Assembleia**") poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e por titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, e será instalada, exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização: (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, um terço dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários. Independentemente da convocação prevista acima, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60. Na Assembleia acima descrita, 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 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. A Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV alínea "a" da Resolução CVM 60 e observado do disposto no Termo de Securitização. Independentemente da realização da referida Assembleia descrita acima, ou da deliberação dos titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as Despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos titulares dos CRI, nos termos definidos no Termo de Securitização, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas. As Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma prevista acima serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim. Para fins do aqui disposto, são considerados "CRI em Circulação": todos os CRI em circulação, excluídas aquele que sejam detidos por (i) Emissora, Devedora e/ou qualquer Garantidor; (ii) qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Emissora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iii) qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Emissora, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor da Emissora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iv) diretores ou conselheiros da Emissora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou (v) funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s)) da Emissora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges).
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata e transitória pelo Agente Fiduciário da administração do patrimônio constituído em favor dos titulares dos CRI ("**Titulares dos CRI**"), após a instituição do Regime Fiduciário, composto (i) pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; (ii) pelas CCI; (iii) pelas Garantias; (iv) pela Conta Centralizadora; (v) pelos Investimentos Permitidos; e (vi) pelos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (v) acima, conforme aplicável ("**Patrimônio Separado**" e **"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**", respectivamente): (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora; (iii) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação (conforme abaixo definidos), não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias; (iv) na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados o aqui disposto; e (v) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos no Termo de Securitização.



	Para fins do aqui disposto, são considerados "**Documentos da Operação**": Atos Societários; o Termo de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, os Contratos de Garantia, o Contrato de Distribuição, Boletins de Subscrição; Contrato de Custódia e Escrituração; os documentos de divulgação da operação nos termos da Resolução CVM 160 e quaisquer outros relacionados à Oferta e assim descritos como "Documentos da Operação" no Termo de Securitização.
Tratamento Tributário	Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos. **Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e do Imposto de Renda ("IR") e sobre os rendimentos auferidos em CRI por residentes no Brasil** Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, 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, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida. Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do IR na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, Inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("Instrução RFB 1.585"). Os investidores que forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados pelo IRRF exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995). O IRRF dos investidores pessoas jurídicas tributadas nos regimes do lucro presumido ou do lucro real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado nas bases de cálculo do IR - no caso, o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") - e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano ou a parcela do lucro presumido que exceder a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por trimestre. A alíquota da CSLL corresponde a 9% (nove por cento). As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993. A isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do IR sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação da Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de IRRF, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ pela CSLL, às alíquotas vigentes. Para os investidores residentes que não sejam entidades imunes, haverá, ainda, a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585). **Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e do Imposto de Renda ("IR") e sobre os rendimentos auferidos em CRI por investidores não residentes**



	Aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior ("Não Residentes") aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos Não Residentes cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN 4.373") ("Não Residentes 4373"), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota máxima de 15% (quinze por cento), nos termos do artigo 81 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 11 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, e artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, de 23 de agosto de 2001 ("MP 2189-49"). Os Não Residentes 4373 ficam isentos do IRRF sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, "b", da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada). Outros rendimentos auferidos por tais investidores, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e artigo 11 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995). É prevista, ainda, alíquota zero de IR aos Não Residentes 4373, sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial - TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1° e parágrafo 1º-B, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011). A mesma alíquota zero se estende também aos fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo. Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário (artigo 3º da Lei nº. 12.431, de 24 de junho de 2011). O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investidores não residentes oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida, hipótese em que estes sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 16, parágrafo 2º, da MP 2.189-49, artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e artigo 8º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013,), incluindo a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585). É considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), percentual este que está reduzido para 17% (dezessete por cento) pela Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, especificamente no caso de países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. O artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 4 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida. É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).





	No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução RFB 1.585). **Contribuição ao PIS e COFINS** A contribuição para o PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003). Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras que estejam sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, estão sujeitos à incidência de PIS à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento), por se tratarem de receitas financeiras, por força do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. No caso de pessoas jurídicas tributadas na sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos auferidos em CRI. Não há incidência de PIS e COFINS no caso de investidores pessoas físicas. Na hipótese de investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados por PIS e COFINS, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. As companhias securitizadoras poderão deduzir as despesas de captação incorridas no âmbito das operações de securitização, da base de cálculo do PIS e da COFINS, nos termos do artigo 2º, §8º da Lei nº. 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pela Lei nº. 14.430, de 3 de agosto de 2022. **Imposto Sobre Operações Financeiras** **Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("IOF")** As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF-Títulos, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com sua redação alterada pelo Decreto nº 7.487, de 23 de maio de 2011. Porém, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento. Os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com a Resolução CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IOF-Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007). Porém, a alíquota do IOF-Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.
Outros Direitos, Vantagens e Restrições	Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares dos CRI. Pelo fato de a Oferta seguir o rito de registro automático previsto na Resolução CVM 160, destinada apenas a Investidores Qualificados, observado que os CRI não poderão ser negociados para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, artigo 4º do Anexo E da Resolução CVM 60.

3.1. Destinação de Recursos pela Emissora

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas nesta seção ("**Destinação de Recursos**").

3.2. Destinação de Recursos pela Devedora e Comprovação da Destinação dos Recursos

Destinação de Recursos (Regras Gerais)

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas Imobiliárias, incorridas por ela, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma. ("**Despesas Imobiliárias**") do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabela 1 abaixo ("**Imóvel(is) Destinatário(s)**"):

Tabela 1 - Identificação de Imóvel(is) Destinatário(s) e de Recursos Destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Sociedade Destinatária	Valor a ser alocado ao Imóvel Destinatário
1	Nº 38.878	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Alameda Itu, nº 1.476, Jardim Paulista, São Paulo, São Paulo	**Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.656.962/0001-31, sociedade que incorporou a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.429.982/0001-06, sendo que os respectivos atos societários relativos à incorporação societária estão em fase de arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo	100% (cem por cento) dos recursos das Notas
2	Nº 61.727	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Alameda Itu, nº 1.478, Jardim Paulista, São Paulo, São Paulo		
3	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP		
4	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP		
5	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,3837%; 2)		
6	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,7016%; 3)		
7	Nº 64.828	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 32 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,6759%.		
8	Nº 17.759	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Rua da Consolação nº 2837 - Cerqueira César - CEP: 01416-001		
9	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,3837%		
10	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,7016%; 3)		



Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Sociedade Destinatária	Valor a ser alocado ao Imóvel Destinatário
11	Nº 64.823	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 11 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,4622%.		
12	Nº 64.824	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	*Apartamento nº 12 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP*		
13	Nº 64.827	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 31 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 12,7524%.		
14	Nº 64.826	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 22 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,6759%.		
15	Nº 64.825	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 21 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 12,7524%.		
Os imóveis acima serão unificados no âmbito da incorporação do Empreendimento.					

2. A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base no cronograma físico financeiro e do relatório de medição de obras, bem como em termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos ou notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação ("**Documentos de Destinação**"), os quais serão enviados no prazo do item 12 abaixo.

3. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

4. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas

5. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

6. A Devedora declarou que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.



7. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

8. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

9. O descumprimento das obrigações dispostas nesta seção (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, na forma prevista no Termo de Emissão.

10. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida na seção, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Termo de Emissão; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

11. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação, até a data de vencimento dos CRI, de acordo com o cronograma indicativo constante da tabela abaixo:

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (em R$)

Imóvel	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24	1º Semestre/25	2ºSemestre/25	1º Semestre/26	2ºSemestre/26	1º Semestre/27
1	R$ 6.000.000,00						
2	R$ 3.300.000,00						
3	R$ 518.016,67						
4	R$ 518.016,67						
5	R$ 728.227,78						
6	R$ 728.227,78						
7	R$ 728.227,78						
8	R$ 12.500.000,00	R$ 16.362.719,98	R$ 2.661.203,22	R$ 8.618.302,06	R$ 10.431.098,37	R$ 12.499.157,12	R$ 8.781.519,23
9	R$ 728.227,78						
10	R$ 728.227,78						
11	R$ 728.227,78						
12	R$ 1.148.650,00						
13	R$ 1.148.650,00						
14	R$ 1.148.650,00						
15	R$ 1.148.650,00						

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos da Operação 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, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, 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. Ademais, 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 Devedora 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:

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R$) (C = A - B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela abaixo (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Unificação das matrículas indicadas na tabela 1	Compra de terreno e avanço de obras	R$ 91.154.000,00	0,00	R$ 91.154.000,00	R% 0,00	R$ 91.154.000,00	R$ 91.154.000,00	100%

12. A Devedora se comprometeu a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres findos em junho e dezembro. Cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 15 de janeiro de 2024 e o segundo em 15 de julho de 2024. Na hipótese de um Evento de Vencimento Antecipado ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos decorrentes da integralização dos CRI perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada por meio de Relatório Semestral no modelo abaixo, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação{Qualificação da Devedora}, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("Devedora"), em cumprimento ao disposto no {Nome do Lastro} ("Lastro"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:

Denominação Imóvel Destinatário	Proprietário	Matrícula / Cartório Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: aquisição, construção, reforma	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}
Total destinado no semestre								{==} %
Valor desembolsado								R$ {==}
Saldo a destinar								R$ {==}
Valor Total da Operação								R$ {==}

Declara que os Documentos Comprobatórios, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.



13. Os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatário(s) serão integralmente utilizados pelo Devedor, nas porcentagens indicadas na tabela do item 12 acima. A porcentagem destinada a cada um dos Imóvel(is) Destinatário(s), poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento ao Termo de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatário.

14. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

15. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos Imóveis Destinatários para fins de aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, desde que aprovado em Assembleia, e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

16. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total das Notas Comerciais (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

(i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e

(ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

17. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado

Não aplicável.

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a Oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas

Não aplicável.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato, informar:

3.5.1. Quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima

Não aplicável.

3.5.2. Qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida.

Não aplicável.

3.5.3. Obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos.

Não aplicável.

3.5.4. Especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos "verdes", "sociais", "sustentáveis" ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos.

Não aplicável.





4. FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora, ao(s) Garantidor(es), e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo Termo de Securitização.

O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora, o(s) Garantidor(es) e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

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

Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à Oferta e à Emissora, incluindo:

Fatores de Risco Relacionados à Economia Nacional

(i) Política Econômica do Governo Federal. O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Securitizadora ou da Devedora. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Securitizadora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e (vii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Securitizadora e a Devedora não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(ii) Efeitos da Política Anti-Inflacionária. Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora, a Devedora e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos titulares dos CRI está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(iii) Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica. Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Securitizadora.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(iv) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora. O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, a Devedora e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Securitizadora e/ou da Devedora, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou a Devedora serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Escala qualitativa de risco: Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Maior.

Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

(vii) Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores. A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora, do Devedor e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Maior.



(viii) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(ix) Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Securitizadora, ou a insolvência da Securitizadora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI. A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista no Termo de Emissão, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(x) Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xi) Risco de pagamento das despesas pela Devedora. Nos termos do Termo de Emissão, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Maior.

Fatores de Risco Relacionados à Securitizadora

(xii) Não realização do Patrimônio Separado. A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Maior.



(xiii) Administração e desempenho. A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xiv) Operacional. A Securitizadora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Securitizadora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significante nos sistemas da Securitizadora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Securitizadora e em suas operações e reputação de seu negócio.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xv) Securitizadora dependente de registro de companhia aberta. A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários

Escala qualitativa de risco: Médio.

(xvi) Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários. A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Menor.

(xvii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora. Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Escala qualitativa de risco: Menor.

Fatores de Risco Relacionados à Devedora

(xviii) Capacidade da Devedora e de Garantidores de honrar suas obrigações. A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora ou dos Garantidores de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xix) Perda de pessoal importante. A Devedora depende dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes. Grande parte dos membros da administração atua na Devedora há diversos anos, apresentando ainda experiência anterior no setor, e a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente a Devedora.

Escala qualitativa de risco: Maior.



(xx) Concentração. Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito do Termo de Emissão. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Termo de Emissão. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Termo de Emissão, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Menor.

Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta

(xxi) Risco em Função da Dispensa de Registro dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA. A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, seguirá o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos da Oferta seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, vigente desde 02 de janeiro de 2023. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, e os Fiadores, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xxii) Liquidez dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xxiii) Crédito. A Securitizadora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Securitizadora.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xxiv) Pagamento Condicionado e Descontinuidade. As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da Garantia prevista no Termo de Securitização. 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 e da Garantia, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores. Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xxv) Quórum de deliberação em Assembleia. As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste instrumento. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as respectivas matérias não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os



Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Maior.

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

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xxvii) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos. A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou liquidação antecipada do Termo de Emissão e, consequentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xxviii) Titularidade sobre os imóveis da Operação. Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionadas à Operação.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xxix) Amortização extraordinária ou resgate antecipado. A Devedora poderá manifestar à Emissora a sua intenção de amortizar extraordinariamente parte das Notas Comerciais mediante notificação enviada à Emissora. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI, frustrando o retorno esperado pelos Investidores com a alocação de capital na Oferta. Para maiores informações sobre o Vencimento Antecipado dos CRI, favor verificar o item "Vencimento Antecipado dos CRI" da seção "PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA" deste Prospecto.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xxx) Baixa Liquidez no Mercado Secundário. O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xxxi) Restrição à negociação. Os CRI serão distribuídos para Investidores Qualificados e não poderão ser negociados para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, artigo 4º do Anexo E da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xxxii) A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI para os Investidores, reduzindo liquidez dessas CRI posteriormente no mercado secundário. O Coordenador Líder não tem como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRI que subscreverem e integralizarem.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xxxiii) Tributação. Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares dos CRI estão isentos de IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Maior.



(xxxiv) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos. A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xxxv) Dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado. Os Eventos de Vencimento Antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Devedora e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xxxvi) Garantia fidejussória. A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Fiadores em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre Fiança prestada pode afetar a capacidade dos Fiadores de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Fiadores terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Termo de Emissão, observado, ainda, que a Fiança prestada pelos Fiadores é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xxxvii) Constituição das Garantias. As Garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura dos Documentos da Operação (em especial a AFI, já que a aquisição dos Imóveis Garantia ainda não ocorreu nesta data), o que implica que podem não ser constituídas, apesar do disposto nos Documentos da Operação a esse respeito e, até que a devida constituição seja concluída (com atendimento de respectivos requisitos de formalização), caso recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xxxviii) Escopo da Auditoria. A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora, às Garantias e à Securitizadora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos Representantes da Devedora e da Securitizadora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e com relação às Garantias, sendo certo que a referida auditoria poderá ser concluída posteriormente à liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Devedora.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xxxix) Desapropriação. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) poderá(ão) ser desapropriado(s), total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Maior.

(xl) Discussões Judiciais. A Devedora pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Termo de Emissão e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das Notas Comerciais e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, consequentemente, afetar negativamente os CRI.

Escala qualitativa de risco: Médio.

(xli) Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI. Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na Subscrição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

Escala qualitativa de risco: Médio.



(xlii) Estrutural. A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Médio.

(xliii) Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado. Nos termos da legislação aplicável, a totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Securitizadora é inferior ao total desta Emissão. Sendo assim, caso a Securitizadora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Securitizadora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Médio.

(xliv) Critérios adotados para concessão de crédito. O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Devedora, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Médio.

(xlv) Insuficiência das Garantias. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

Escala qualitativa de risco: Médio.

Demais riscos

(xlvi) Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.



5. CRONOGRAMA DA OFERTA

A Oferta dos CRI seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Oferta - CRI		
Ordem dos Eventos	**Eventos**	**Data Prevista [1]**
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	08/03/2024
2.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM	08/03/2024
3.	Disponibilização deste Prospecto e Divulgação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI [3]	11/03/2024
4.	Anúncio de Início da Oferta dos CRI [3]	11/03/2024
5.	Início do Período de Distribuição dos CRI [2]	19/03/2024
6.	Encerramento do Período de Distribuição dos CRI	28/03/2024
7.	Data Estimada de Liquidação Financeira dos CRI	02/04/2024
8.	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a Suspensão da Oferta	05/04/2024
9.	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a Abertura do Período de Desistência	09/04/2024
10.	Início do Período de Desistência em Razão da Suspensão da Oferta	10/04/2024
11.	Encerramento do Período de Desistência em Razão da Suspensão da Oferta	16/04/2024
12.	Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a Revogação da Suspensão da Oferta e de Modificação da Oferta Disponibilização da nova versão do Prospecto Definitivo	15/05/2024
13.	Início do Período de Desistência em Razão da Modificação da Oferta	16/05/2024
14.	Encerramento do Período de Desistência em Razão da Modificação da Oferta	22/05/2024
15.	Reabertura do Período de Distribuição dos CRI	23/05/2024
16.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento dos CRI [4]	07/09/2024

(1) Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

(2) Data de início do período de distribuição da Oferta.

(3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

(4) O anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos websites da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Encerramento**").

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas no Prospecto, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado no Prospecto, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Emissora e o Coordenador Líder suspenderão a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação do Prospecto ou publicação de suplementos; (iii) a atualização da lâmina da Oferta; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta, conforme aplicável.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado, para mais informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e a respeito de prazo, termos, condições e forma para devolução e reembolso de valores dados em contrapartida dos CRI, leia a seção 7 "RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA".

Na hipótese de alteração das circunstâncias, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da Devedora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.





6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe)

Não aplicável, tendo em vista que a Securitizadora está registrada na CVM como companhia securitizadora, categoria S1, nos termos do artigo 3º, I, da Resolução CVM 60.

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário

Não aplicável, tendo em vista que foi constituído, no âmbito da presente Emissão, Regime Fiduciário sobre os CRI e pelo fato de não ser coobrigada.

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários

Os Investidores só poderão vender os CRI no mercado secundário a Investidores Qualificados ou Investidores Profissionais e não poderá vender para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, artigo 4º do Anexo E da Resolução CVM 60.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento

O INVESTIMENTO EM CRI NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE: (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS ADQUIRIDOS, UMA VEZ QUE A NEGOCIAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS NO MERCADO SECUNDÁRIO BRASILEIRO É RESTRITA; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO; E/OU (III) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO CORPORATIVO DA DEVEDORA E/OU DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO; E/OU (IV) NÃO TENHAM PROFUNDO CONHECIMENTO DOS RISCOS ENVOLVIDOS NA OPERAÇÃO, INCLUINDO TRIBUTÁRIOS E RELATIVOS AO PATRIMÔNIO SEPARADO, OU QUE NÃO TENHAM ACESSO À CONSULTORIA ESPECIALIZADA. PORTANTO, OS INVESTIDORES DEVEM LER CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, QUE CONTÉM A DESCRIÇÃO DE CERTOS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO EM CRI, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 60 a respeito da eventual modificação da Oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a modificação de Oferta não depende de aprovação prévia da SRE.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 7º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a SRE poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160.

A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e o Coordenador Líder deve se certificar de que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento do recebimento da ordem de investimento, conforme o caso, de que a Oferta foi alterada e das suas novas condições.

Nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Os Investidores que revogarem a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições dos Documentos da Operação, nos casos em que é exigida a divulgação destes.

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nesta Seção.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; (b) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que



determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido. A SRE deve proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamentação consideradas sanáveis.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora deve divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos investidores que já tenham aceitado a oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Em caso de (i) cancelamento ou revogação da Oferta; ou (ii) caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização dos CRI, referido preço de integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.



8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

A Oferta somente terá início após observadas cumulativamente as seguintes condições:

(i) obtenção do registro da Oferta perante a CVM; e

(ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo.

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

Os CRI serão objeto de distribuição pública exclusivamente aos Investidores Qualificados.

8.3. Autorizações Societárias

Aprovação Societária da Emissora

A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 06 de março de 2023, sob nº 97.212/23-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("**Certificados**") no montante total de R$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite ("**Ato Societário da Emissora**"). Ainda, a Distribuição Parcial foi aprovada nos termos da Ata de Reunião de Diretoria da Emissora e da Declaração da Diretoria da Emissora.

Aprovação Societária da Devedora e do Garantidor Pessoa Jurídica

A emissão das Notas Comerciais pela Netcorp Consolação e pela Devedora e a celebração das Documentos da Operação dos quais são parte foram aprovadas, respectivamente, com base nas deliberações tomadas no Instrumento de Decisão da Sócia Única da Netcorp Consolação celebrado em 05 de março de 2024, e no Instrumento de Decisão da Sócia Única da Netcorp Consolação celebrado em 29 de abril de 2024, cujas atas deverão ser devidamente arquivadas na JUCESP ("**Ato Societário da Devedora**").

Adicionalmente, a celebração, pela NC Holding, dos Documentos da Operação dos quais é parte e a constituição das garantias aplicáveis foram aprovadas com base nas deliberações tomadas na Reunião de Sócios da NC Holding realizada em 05 de março de 2024, cuja ata deverá ser devidamente arquivada na JUCESP ("**Ato Societário da NC Holding**").

8.4. Regime de Distribuição

8.4.1. Plano de Distribuição

A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição ("**Plano de Distribuição**"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

O Coordenador Líder deverá verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverá diligenciar para verificar se os Investidores por eles acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta. Para tanto, juntamente com as Ordens de Investimento, os investidores deverão apresentar ao Coordenador Líder declaração atestando a sua condição de Investidor Profissional ou Qualificado, conforme o caso.



A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que haja colocação do Montante Mínimo, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingido o Montante Mínimo, o Coordenador Líder, de comum acordo com a Emissora e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como valor total da emissão o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da Oferta ("**Distribuição Parcial**").

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta, equivalente ao valor total da emissão da Oferta; ou (ii) de uma quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo. Caso não haja a colocação de, ao menos, o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada e eventuais valores depositados serão integralmente devolvidos aos respectivos Investidores, nos termos do Contrato de Distribuição.

8.4.2. Regime de Colocação

O Coordenador Líder realizará a distribuição pública da totalidade dos CRI sob o regime de melhores de colocação.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS (CONFORME ABAIXO DEFINIDAS) PODERÁ REDUZIR A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO.

Para fins da Oferta, "**Pessoas Vinculadas**" são investidores que sejam, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, da Devedora, do Coordenador Líder, dos participantes especiais ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora, pelo Coordenador Líder ou pelos participantes especiais; **(iii)** administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder ou participantes especiais diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder ou participantes especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder ou participantes especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder ou participantes especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "iii" a "vi"; e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Liquidação das ordens de investimento

Cada pagamento referente à integralização dos CRI será feito pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, na primeira Data de Integralização dos CRI. Caso os CRI sejam integralizados em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização dos CRI, serão integralizados na Conta Centralizadora pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização ("**Preço de Integralização**"), de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.

A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível - TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Centralizadora.

Após a integral colocação dos CRI, será disponibilizado o Anúncio de Encerramento da Oferta.

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço e/ou taxa

Não aplicável, tendo em vista que não será realizado pelo Coordenador Líder procedimento de coleta de intenções de investimento.

8.6. Formador de Mercado

Nos termos do artigo 7º, inciso IV, do Código ANBIMA, o Coordenador Líder da Oferta recomendou formalmente à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Todavia, não foi contratado prestador de serviço para o exercício da função de formador de mercado no âmbito da Oferta.





8.7. <u>Fundo de Liquidez e Estabilização</u>

Não será: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; ou **(ii)** firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

8.8. <u>Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento</u>

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 1 (um) CRI totalizando a importância de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.



9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são decorrentes das Notas Comerciais, estas que serão subscritas e integralizadas diretamente pela Securitizadora.

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes

Não há reforços de créditos e qualquer outra garantia existente.

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, sendo que os titulares de CRI não obterão qualquer privilégio, bem como não será segregado nenhum ativo em particular em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações decorrentes dos CRI. Não obstante, os Créditos Imobiliários contam com as garantias descritas na Página 6 deste Prospecto.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados

A Emissora não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado.

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos

Todos os recursos oriundos dos direitos creditórios do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, incluindo, mas não se limitando, cotas do KILIMA HEWA DI FI RF SIMPLES (CNPJ 51.196.992/0001-05), sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e se expressamente previsto no Termo de Securitização ("**Investimentos Permitidos**").



10. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

10.1. Características Gerais dos Créditos Imobiliários

Os CRI serão lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais, nos termos do "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., atual denominação da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.",* celebrado em 06 de março de 2024, conforme aditado ("**Termo de Emissão**" ou "**Termo de Emissão de Notas Comerciais**"). As Notas Comerciais possuem as principais características:

Devedora	**Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, sociedade limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º CNPJ/MF nº 45.656.962/0001-31, sociedade que incorporou a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.429.982/0001-06, sendo que os respectivos atos societários relativos à incorporação societária estão em fase de arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
Emissão	1ª (primeira) emissão de Notas Comerciais da Devedora.
Número de Séries	A emissão das Notas Comerciais será realizada em até 3 (três) séries.
Quantidade e valor das Notas Comerciais	Serão emitidas 91.154 (noventa e um mil cento e cinquenta e quatro) Notas Comerciais, totalizando R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) na data de emissão das Notas Comerciais, qual seja, 06 de março de 2024 ("**Data de Emissão das Notas Comerciais**"), sendo (i) 46.154 (quarenta e seis mil cento e cinquenta e quatro) Notas Comerciais da primeira série; (ii) 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) Notas Comerciais da segunda série; e (iii) 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) Notas Comerciais da terceira série.
Atualização Monetária e Remuneração das Notas Comerciais	*Atualização Monetária das Notas Comerciais*: o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente. *Remuneração das Notas Comerciais*: sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescidos de uma sobretaxa de (i) 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano para as Notas Comerciais da primeira série; (ii) 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano para as Notas Comerciais da segunda; e (ii) 4,25% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimo por cento) ao ano para as Notas Comerciais da terceira série; todas com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Notas Comerciais**"), desde a primeira data de integralização das Notas Comerciais ou a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva Data do Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente.
Prazo de Vencimento das Notas Comerciais	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão, as Notas Comerciais terão prazo de duração de 1.449 (um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias corridos a contar da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 23 de fevereiro de 2028.



Períodos de amortização	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, de eventual resgate antecipado facultativo, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais será amortizado na periodicidade prevista no cronograma de pagamentos abaixo:

Período	Datas de Pagamento do CVC	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	26/03/2024	0,0000%	Sim
2	25/04/2024	0,0000%	Sim
3	27/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,0000%	Sim
5	26/07/2024	0,0000%	Sim
6	28/08/2024	0,0000%	Sim
7	25/09/2024	0,0000%	Sim
8	28/10/2024	0,0000%	Sim
9	27/11/2024	0,0000%	Sim
10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim
33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim
36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim
40	25/06/2027	0,0000%	Sim
41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

Pagamento da Remuneração	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou resgate antecipado, nos termos previstos no Termo de Emissão, a Remuneração das Notas Comerciais será paga na periodicidade prevista na tabela do cronograma de pagamentos prevista acima.
Amortização das Notas Comerciais	Nos termos do Termo de Emissão, as Notas Comerciais serão amortizadas ordinariamente na(s) respectiva(s) data(s) de pagamento indicada(s) para tanto no cronograma de pagamentos indicado acima, observado eventual período de carência indicado no referido cronograma ("**Amortização Ordinária das Notas**"). A Devedora terá a opção de realizar a amortização extraordinária facultativa do saldo devedor das Notas Comerciais, de forma parcial, a qualquer momento a partir da primeira data de integralização das Notas Comerciais, sendo certo que a referida amortização extraordinária facultativa será realizada exclusivamente de acordo com as condições estabelecidos no Termo de Emissão ("**Amortização Extraordinária Facultativa**" e, quando em conjunto com a Amortização Ordinária das Notas, "**Amortização das Notas**"). Na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, será devido o prêmio de pagamento antecipado a ser pago pela Devedora à Securitizadora e que será calculado da seguinte forma ("**Prêmio de Pagamento Antecipado**"): *Prêmio de Pagamento Antecipado = Saldo Devedor x Prêmio* *Onde:* *Prêmio = 5% (cinco por cento).*
Resgate Compulsório das Notas Comerciais	Nos termos previstos no Termo de Emissão, a Devedora deve realizar o resgate antecipado compulsório das Notas Comerciais na hipótese declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais ("**Resgate Compulsório das Notas**").
Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais	A Devedora terá a opção de realizar o resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais, de forma total, a qualquer momento a partir da primeira data de integralização das Notas Comerciais, sendo certo que o referida resgate antecipado facultativo será realizado exclusivamente de acordo com as condições estabelecidos no Termo de Emissão e, nesta hipótese, será devido, também, o Prêmio de Pagamento Antecipado ("**Resgate Antecipado Facultativo das Notas**").
Eventos de Vencimento Antecipado	Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Termo de Emissão, sempre de forma não automática, ou seja, com a necessidade de deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI (observadas as exceções dispostas abaixo) para não declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais, na ocorrência de quaisquer dos eventos de vencimento antecipado previstos abaixo ("**Eventos de Vencimento Antecipado**"): *Obrigações da Operação* (i) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documento da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento; (ii) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;





	(iii) Descumprimento de um *Covenant* estabelecido no Termo de Emissão, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento; (iv) Não recomposição dos Fundos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação da Securitizadora nesse sentido; *Crédito* (v) Pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor (bem como de respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), conforme aplicável; (vi) Pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas partes aqui mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano; (vii) Liquidação, dissolução ou extinção (ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei), da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva afiliada, sendo certo, no entanto, que o encerramento de Afiliadas da Devedora não será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado quando esse encerramento ocorrer como consequência exclusiva da conclusão do respectivo projeto desenvolvido; (viii) Protesto de títulos contra a Devedora (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado; (ix) Protesto de títulos contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado; (x) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida pela Devedora em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado; (xi) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida por qualquer Garantidor em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;



	(xii) Descumprimento de obrigação pecuniária prevista no Plano Empresário e/ou decretação de vencimento antecipado do Plano Empresário, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento ou vencimento antecipado não ocorreu ou foi devidamente sanado; (xiii) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas pela Devedora, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado; (xiv) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas por qualquer Garantidor, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado; (xv) Desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte em Efeito Adverso Relevante à Devedora e/ou a qualquer Garantidor; (xvi) Caso qualquer Garantidor (com exceção da Devedora) constitua qualquer ônus sobre as suas propriedades ou ativos, ou ainda, venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) seus ativos mobiliários e imobiliários que tenham valor igual ou superior aos valores cíveis e trabalhistas contingenciados nos apontamentos demonstrados em Relatório de Auditoria; (xvii) Caso a Devedora constitua qualquer ônus sobre as Garantias que constitui para a Operação ou caso a Devedora venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) ativos objeto das Garantias que constitui para a Operação; *Garantias* (xviii) Caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, observadas eventuais prorrogações, conforme permitidas nos referidos documentos; (xix) Caso as Unidades do Empreendimento, conforme tabela de vendas constante no Anexo "Tabela de Vendas do Empreendimento", sejam vendidas com desconto superior a 5% (cinco por cento), exceto para as hipóteses de venda com descontos de antecipação até o limite da Taxa DI; (xx) Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora e/ou os Garantidores não ofereçam nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI); (xxi) Recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à permitida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável; (xxii) Efetivação de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar uma Garantia (ou, ainda os bens, ativos e direitos



	envolvidos ou relacionas à uma Garantia), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou do respectivo Garantidor, conforme aplicável, sobre uma Garantia (ou, ainda sobre os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia). (xxiii) Descumprimento da obrigação de recomposição do Índice de Garantia, nos termos do Termo de Emissão; (xxiv) Caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor deixe de entregar informação à Securitizadora, Agente Fiduciário, Agente de Medição e/ou Agente de Monitoramento, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto no Termo de Emissão; (xxv) Publicação de Declaração de Utilidade Pública ou Decreto de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia; (xxvi) Constatação pela Securitizadora, com base no relatório do Agente de Medição, de atraso acumulado superior a 15,00% (quinze por cento) ou 3 (três) meses com relação ao respectivo Cronograma de Obras; (xxvii) Constituição de qualquer Ônus sobre Garantias, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI relacionados às Garantias, conforme previstos em um Documento da Operação; *Societário* (xxviii) Transformação do tipo societário da Devedora e/ou de qualquer Garantidor e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que modifique as respectivas atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora e/ou pelo respectivo Garantidor; (xxix) Alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor; (xxx) Cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidor; (xxxi) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou dos Garantidores, conforme aplicável, de dispositivo que importe ou possa importar em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor nos Documentos da Operação; (xxxii) Redução de capital social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor; (xxxiii) Resgate ou amortização de quotas ou ações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor; (xxxiv) Pagamento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com o disposto no Termo de Emissão (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios) e/ou em desacordo com as regras do Regime de Afetação do Empreendimento; *Formalização* (xxxv) Constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação;



	(xxxvi) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de um Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito; (xxxvii) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da constatação; (xxxviii) Prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por culpa exclusiva da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação; (xxxix) Prática, por quaisquer terceiros relacionados a qualquer SPE, qualquer Garantidor e/ou à Devedora, incluindo, mas não limitando, permutantes e sócios da Devedora e/ou de qualquer Garantidor em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI e desde que tais atos não sejam remediados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da ciência, pela Devedora, da ocorrência de tais atos; *Destinação de Recursos* (xl) Constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos do Termo de Emissão; (xli) Descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista no Termo de Emissão; (xlii) Existência de questionamento a respeito da validade da aquisição de Imóvel(is) Destinatário(s) ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir; *Seguros* (xliii) Caso alguma Seguro não seja contratado (e/ou renovado) na forma e no prazo exigidos no presente instrumento, ou, ainda, caso o beneficiário de um Seguro não seja aquele exigido nos termos do Termo de Emissão; (xliv) Caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de qualquer Seguro; *Atividades da Devedora e Garantidores* (xlv) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;



	Decisões judiciais, Administrativas e Arbitrais (xlvi) Descumprimento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo; (xlvii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Socioambiental; (xlviii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro; *Compliance* (xlix) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas, Parte Relacionada e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições); (l) Existência contra a Devedora, contra qualquer dos Garantidores, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou à Legislação Socioambiental; *Gerais* (li) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação; (lii) Constituição de qualquer Ônus sobre quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, previstos em um Documento da Operação; e (liii) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil. O descumprimento do dever da Devedora de comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos do Termo de Emissão, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, não sanados nos respectivos prazos de cura (quando existentes) a Devedora ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

	Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Securitizadora continuará tendo direito ao recebimento das Obrigações Garantidas, enquanto não quitadas, e demais obrigações porventura devidas, pela Devedora e pelos Garantidores. A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Termo de Emissão, de forma automática, ou seja, sem a necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia, na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado previsto nos itens (v), (vi) e (vii). Para os fins do presente item, são considerados: ***"Covenants"****:* A Devedora e os Garantidores deverão assegurar, a todo tempo durante o prazo da Operação, que os seguintes Covenants sejam respeitados: (i) A Devedora não pode realizar qualquer forma redução de capital, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados; (ii) A Devedora não pode realizar Distribuições ou qualquer forma de pagamento de dividendos, exceto para pagamento das Taxas do Empreendimento; (iii) A Devedora não pode celebrar, contratar ou tomar qualquer mútuo ou qualquer forma de endividamento, com exceção do Plano Empresário, que deverá o previsto neste instrumento; (iv) A Devedora não pode prestar garantias a terceiros e/ou realizar venda de ativos (exceto de Unidades nos termos permitidos neste instrumento); (v) Não pode haver qualquer venda, cisão ou reorganização societária da Devedora; (vi) Não pode haver descumprimento do Índice de Garantia, sem a respectiva recomposição nos termos exigidos neste instrumento; (vii) Não pode haver constituição de qualquer sociedade em contas de participação envolvendo, direta ou indiretamente, a Devedora, ao Empreendimento e/ou qualquer Garantia que tenha prioridade sobre a Emissão e/ou o Plano Empresário, ficando desde já autorizada a constituição de sociedade em contas de participação que estipule qualquer forma de pagamento por meio de entrega de Unidades, desde que (i) não impossibilite ou limite a possibilidade de que todas as Unidades do Empreendimento sejam objeto da AFI; (ii) o contrato de sociedade em contas de participação tenha previsão expressa de que: (a) as relações previstas no contratos são subordinadas aos CRI; (b) por ser objeto da AFI, a respectiva Unidade pode ser eventualmente excutida, nos termos previstos nos Documentos da Operação; e (c) a liberação da respectiva Unidade da garantia de AFI para entrega aos sócios da sociedade em contas de participação apenas ocorrerá após a quitação da totalidade das Obrigações Garantidas e dos CRI; (viii) O Empreendimento e respectivos bens e direitos deverão contar com a instituição de Regime de Afetação e respectivo patrimônio de afetação, bem como seguir as exigências e regras aplicáveis ao funcionamento do Regime de Afetação; (ix) A Devedora devem contratar (e manter contratados) os respectivos Seguros, sempre indicando a Securitizadora como única beneficiária; (x) Nenhuma das Unidades poderá ser vendida ou ser objeto de acordo de venda de maneira diversa daquela permitida neste instrumento; (xi) Não pode haver atraso ou desvio de obras do Empreendimento atraso acumulado superior a 15,00% (quinze por cento) ou 3 (três) meses, em relação ao respectivo Cronograma de Obras, conforme atestado em Relatório de Medição;





(xii) Os sócios da Devedora (incluindo, mas não apenas, sócios por meio de Sociedade em Contas de Participação, conforme aplicável), não poderão retirar recursos e/ou quaisquer ativos da Devedora, a qualquer título;

(xiii) A Devedora deverá aceitar única e exclusivamente a venda de Unidades em moeda corrente nacional, sendo vedada a venda em moeda estrangeira ou permuta por serviços e/ou bens; e

(xiv) Os Contratos de Direitos Creditórios devem ter previsão de que sejam pagos pelos respectivos Devedores dos Direitos Creditórios o valor mínimo de 30% (trinta por cento) do valor de venda de cada Unidade antes da entrega das chaves.

"Índice de Garantia": A todo tempo Devedora deverá assegurar que o Índice de Garantia seja respeitado, a todo o tempo a partir da celebração dos primeiros 10 (dez) Contratos de Direitos Creditórios até a quitação integral das Obrigações Garantidas. Observado que o Índice de Garantia será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$IG = \frac{VP\ Elegíveis + 70\% * Estoque}{Saldo\ Devedor - Fundo\ de\ Reserva}$$

Onde:

IG = Índice de Garantia, sendo no mínimo 130,00% (cento e trinta por cento);

VP Elegíveis = Direitos Creditórios Elegíveis, conforme critério de elegibilidade abaixo, trazidos a valor presente pela taxa de 11% (onze por cento) a.a. (real);

Saldo Devedor: Saldo Devedor dos CRI na última Data de Pagamento (pós pagamento).

$$Estoque = AP\ x\ \text{preço do}\ m2$$

Onde:

AP = soma da a) área privativa das Unidades cujos contratos não são considerados Direitos Creditórios Elegíveis e b) da área privativa das Unidades disponíveis para venda;

Preço do m2 = média ponderada (pela metragem das Unidades) do valor do metro quadrado de venda das últimas 6 (seis) Unidades vendidas.

Serão considerados Direitos Creditórios Elegíveis aqueles que, cumulativamente: (i) Tenham o respectivo Contrato de Direito Creditório formalizado; e

(ii) Não tenham parcela em aberto por mais de 90 (noventa) dias.

"**Controlada**": Qualquer sociedade cujo controle societário, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404, é detido por uma pessoa física ou jurídica.

"**Controladora**": Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o controle de determinada sociedade.

"**Afiliada**": Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.

"**Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro**": são, quando mencionados em conjunto, as Leis nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº14.133 de 1 de abril de 2021, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990; nº 7.492, de 16 de junho de 1986, e nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento

	Econômico - OCDE (*Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997. "**Legislação Socioambiental**": As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue. "**Obrigações Garantidas**": São, quando mencionadas em conjunto (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força do Termo de Emissão e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas da operação; (ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação; (v) qualquer custo ou despesa da operação; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.
Destinação dos Recursos	Os recursos captados pela Devedora serão utilizados para o desenvolvimento de obras nos empreendimentos descritos na secção de "Destinação de Recursos". **Para mais informações sobre a destinação de recursos, vide item 3.2, na página 12 deste Prospecto.**
Garantias	Em garantia das Notas Comerciais, serão outorgadas as garantias de Fiança, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Participações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundos. **Para mais informações sobre as Garantias, veja a Seção "*Resumos das Principais Características da Oferta*", na página 1 deste Prospecto.**

10.2. Descrição da forma de cessão dos Créditos Imobiliários à Emissora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não da cessão

Não há cessão dos Créditos Imobiliários à Emissora, uma vez que as Notas Comerciais, lastro para a emissão dos CRI, foram emitidas em favor da Emissora. Portanto, não há o que se destacar sobre contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão.

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Notas Comerciais.

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para a concessão de crédito.

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados pelas Notas Comerciais subscritas diretamente pela Emissora, não havendo, portanto, cessão dos créditos imobiliários.



10.5. Procedimentos de Cobrança e Pagamento.

Em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Emissora, na forma do artigo 24 e seguintes da Lei 14.430, todos e quaisquer recursos enviados à Emissora, em decorrência da titularidade das Notas Comerciais, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem aplicados de acordo com a Cascata de Pagamento prevista no Termo de Securitização e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação.

Sem prejuízo das hipóteses de Amortização Ordinária das Notas, Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Compulsório das Notas e Resgate Antecipado Facultativo das Notas, nos termos previstos no Termo de Emissão, o pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora deverá ocorrer conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Emissão, nas datas de pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, conforme estipuladas no referido anexo.

Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida a Emissora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração das Notas Comerciais: (i) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito ("**Encargos Moratórios**").

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da Securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo.

A Devedora emitiu as Notas Comerciais em favor da Securitizadora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Adicionalmente, o disposto no item 2.1.16.13.9 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE da SRE e observado o disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160 não são aplicáveis, tendo em vista que a Devedora foi constituída em 2024.

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Emissora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram, nos termos do 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 160, não ter conhecimento de informações adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, e não haver obtido informações adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas a emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados

Nos termos previstos no Termo de Emissão, a Devedora deve realizar o resgate antecipado compulsório das Notas Comerciais na hipótese declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais ("**Resgate Compulsório das Notas**"), cujas hipóteses estão elencadas no item 10.9. abaixo.

A Devedora terá, ainda, a opção de realizar a amortização extraordinária facultativa do saldo devedor das Notas Comerciais, de forma parcial, a qualquer momento a partir da primeira data de integralização das Notas Comerciais, sendo certo que a referida amortização extraordinária facultativa será realizada exclusivamente de acordo com as condições estabelecidas abaixo e previstas no Termo de Emissão ("**Amortização Extraordinária Facultativa**"):



(i) A Devedora solicitará a amortização extraordinária facultativa por meio de notificação à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis em relação à data da efetiva amortização extraordinária facultativa;

(ii) A data de amortização extraordinária facultativa deve, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento;

(iii) Será devido o Prêmio de Pagamento Antecipado somente caso haja amortização extraordinária facultativa antes da emissão do Habite-se do Empreendimento;

(iv) A comunicação da amortização extraordinária facultativa deve informar: (a) a data de pagamento pretendida para realizar a amortização extraordinária facultativa; (b) o valor de pagamento antecipado aplicável; e (c) quaisquer outras informações necessárias, a critério da Devedora, à operacionalização da amortização extraordinária facultativa; e

(v) A Emissora deve verificar o valor de amortização extraordinária facultativa informado pela Devedora e, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação acima, deve enviar resposta à Devedora confirmando se o valor está correto ou, se necessário, informando o valor correto. O valor a ser pago será sempre aquele confirmado ou informado pela Emissora, conforme o caso.

Na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, será devido o prêmio de pagamento antecipado a ser pago pela Devedora à Securitizadora e que será calculado da seguinte forma ("**Prêmio de Pagamento Antecipado**"):

$$Prêmio\ de\ Pagamento\ Antecipado = Saldo\ Devedor \times Prêmio$$

Onde:

Prêmio = 5% (cinco por cento).

A Devedora terá a opção de realizar o resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais, de forma total, a qualquer momento a partir da primeira data de integralização das Notas Comerciais, sendo certo que o referida resgate antecipado facultativo será realizado observadas as regras previstas acima a Amortização Extraordinária Facultativa, e, nesta hipótese, será devido, também, o Prêmio de Pagamento Antecipado ("**Resgate Antecipado Facultativo das Notas**").

A ocorrência de qualquer evento de pré-pagamento, acarretará o resgate antecipado dos CRI, reduzindo, assim, a expectativa dos investidores, podendo gerar, ainda, dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à Securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

Observados os eventuais prazos de cura aplicáveis, a Emissora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Termo de Emissão, sempre de forma não automática, ou seja, com a necessidade de deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI (observadas as exceções dispostas abaixo) para não declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais, na ocorrência de quaisquer dos eventos de vencimento antecipado previstos abaixo ("**Eventos de Vencimento Antecipado**"):

Obrigações da Operação

(i) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documento da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento;

(ii) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;

(iii) Descumprimento de um *Covenant* estabelecido no Termo de Emissão, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;

(iv) Não recomposição dos Fundos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação da Securitizadora nesse sentido;



(v) Pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor (bem como de respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), conforme aplicável;

(vi) Pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas partes aqui mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(vii) Liquidação, dissolução ou extinção (ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei), da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva afiliada, sendo certo, no entanto, que o encerramento de Afiliadas da Devedora não será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado quando esse encerramento ocorrer como consequência exclusiva da conclusão do respectivo projeto desenvolvido;

(viii) Protesto de títulos contra a Devedora (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(ix) Protesto de títulos contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(x) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida pela Devedora em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xi) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida por qualquer Garantidor em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xii) Descumprimento de obrigação pecuniária prevista no Plano Empresário e/ou decretação de vencimento antecipado do Plano Empresário, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento ou vencimento antecipado não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xiii) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas pela Devedora, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xiv) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas por qualquer Garantidor, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xv) Desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte em Efeito Adverso Relevante à Devedora e/ou a qualquer Garantidor;

(xvi) Caso qualquer Garantidor (com exceção da Devedora) constitua qualquer ônus sobre as suas propriedades ou ativos, ou ainda, venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) seus ativos mobiliários e imobiliários que tenham valor igual ou superior aos valores cíveis e trabalhistas contingenciados nos apontamentos demonstrados em Relatório de Auditoria;





(xvii) Caso a Devedora constitua qualquer ônus sobre as Garantias que constitui para a Operação ou caso a Devedora venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) ativos objeto das Garantias que constitui para a Operação;

Garantias

(xviii) Caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, observadas eventuais prorrogações, conforme permitidas nos referidos documentos;

(xix) Caso as Unidades do Empreendimento, conforme tabela de vendas constante no Anexo "Tabela de Vendas do Empreendimento", sejam vendidas com desconto superior a 5% (cinco por cento), exceto para as hipóteses de venda com descontos de antecipação até o limite da Taxa DI;

(xx) Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora e/ou os Garantidores não ofereçam nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI);

(xxi) Recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à permitida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;

(xxii) Efetivação de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar uma Garantia (ou, ainda os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou do respectivo Garantidor, conforme aplicável, sobre uma Garantia (ou, ainda sobre os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia).

(xxiii) Descumprimento da obrigação de recomposição do Índice de Garantia, nos termos do Termo de Emissão;

(xxiv) Caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor deixe de entregar informação à Securitizadora, Agente Fiduciário, Agente de Medição e/ou Agente de Monitoramento, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto no Termo de Emissão;

(xxv) Publicação de Declaração de Utilidade Pública ou Decreto de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia;

(xxvi) Constatação pela Securitizadora, com base no relatório do Agente de Medição, de atraso acumulado superior a 15,00% (quinze por cento) ou 3 (três) meses com relação ao respectivo Cronograma de Obras;

(xxvii) Constituição de qualquer Ônus sobre Garantias, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI relacionados às Garantias, conforme previstos em um Documento da Operação;

Societário

(xxviii) Transformação do tipo societário da Devedora e/ou de qualquer Garantidor e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que modifique as respectivas atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora e/ou pelo respectivo Garantidor;

(xxix) Alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxx) Cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidor;

(xxxi) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou dos Garantidores, conforme aplicável, de dispositivo que importe ou possa importar em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor nos Documentos da Operação;

(xxxii) Redução de capital social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxxiii) Resgate ou amortização de quotas ou ações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxxiv) Pagamento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com o disposto no Termo de Emissão (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios) e/ou em desacordo com as regras do Regime de Afetação do Empreendimento;



Formalização

(xxxv) Constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação;

(xxxvi) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de um Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito;

(xxxvii) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da constatação;

(xxxviii) Prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por culpa exclusiva da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação;

(xxxix) Prática, por quaisquer terceiros relacionados a qualquer SPE, qualquer Garantidor e/ou à Devedora, incluindo, mas não limitando, permutantes e sócios da Devedora e/ou de qualquer Garantidor em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI e desde que tais atos não sejam remediados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da ciência, pela Devedora, da ocorrência de tais atos;

Destinação de Recursos

(xl) Constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos do Termo de Emissão;

(xli) Descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista no Termo de Emissão;

(xlii) Existência de questionamento a respeito da validade da aquisição de Imóvel(is) Destinatário(s) ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;

Seguros

(xliii) Caso alguma Seguro não seja contratado (e/ou renovado) na forma e no prazo exigidos no presente instrumento, ou, ainda, caso o beneficiário de um Seguro não seja aquele exigido nos termos do Termo de Emissão;

(xliv) Caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de qualquer Seguro;

Atividades da Devedora e Garantidores

(xlv) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

Decisões judiciais, Administrativas e Arbitrais

(xlvi) Descumprimento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo;

(xlvii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Socioambiental;

(xlviii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

Compliance

(xlix) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas, Parte Relacionada e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições);

(l) Existência contra a Devedora, contra qualquer dos Garantidores, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou à Legislação Socioambiental;

Gerais

(li) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação;

(lii) Constituição de qualquer Ônus sobre quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, previstos em um Documento da Operação; e

(liii) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

O descumprimento do dever da Devedora de comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos do Termo de Emissão, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI.

Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, não sanados nos respectivos prazos de cura (quando existentes) a Devedora ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Securitizadora continuará tendo direito ao recebimento das Obrigações Garantidas, enquanto não quitadas, e demais obrigações porventura devidas, pela Devedora e pelos Garantidores.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Termo de Emissão, de forma automática, ou seja, sem a necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia, na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado previsto nos itens (v), (vi) e (vii).

Para os fins do presente item, são considerados:

"Covenants"*:* a Devedora e os Garantidores deverão assegurar, a todo tempo durante o prazo da Operação, que os seguintes Covenants sejam respeitados:

(i) A Devedora não pode realizar qualquer forma redução de capital, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados;

(ii) A Devedora não pode realizar Distribuições ou qualquer forma de pagamento de dividendos, exceto para pagamento das Taxas do Empreendimento;

(iii) A Devedora não pode celebrar, contratar ou tomar qualquer mútuo ou qualquer forma de endividamento, com exceção do Plano Empresário, que deverá o previsto neste instrumento;

(iv) A Devedora não pode prestar garantias a terceiros e/ou realizar venda de ativos (exceto de Unidades nos termos permitidos neste instrumento);

(v) Não pode haver qualquer venda, cisão ou reorganização societária da Devedora;

(vi) Não pode haver descumprimento do Índice de Garantia, sem a respectiva recomposição nos termos exigidos neste instrumento;



(vii) Não pode haver constituição de qualquer sociedade em contas de participação envolvendo, direta ou indiretamente, a Devedora, ao Empreendimento e/ou qualquer Garantia que tenha prioridade sobre a Emissão e/ou o Plano Empresário, ficando desde já autorizada a constituição de sociedade em contas de participação que estipule qualquer forma de pagamento por meio de entrega de Unidades, desde que (i) não impossibilite ou limite a possibilidade de que todas as Unidades do Empreendimento sejam objeto da AFI; (ii) o contrato de sociedade em contas de participação tenha previsão expressa de que: (a) as relações previstas no contratos são subordinadas aos CRI; (b) por ser objeto da AFI, a respectiva Unidade pode ser eventualmente excutida, nos termos previstos nos Documentos da Operação; e (c) a liberação da respectiva Unidade da garantia de AFI para entrega aos sócios da sociedade em contas de participação apenas ocorrerá após a quitação da totalidade das Obrigações Garantidas e dos CRI;

(viii) O Empreendimento e respectivos bens e direitos deverão contar com a instituição de Regime de Afetação e respectivo patrimônio de afetação, bem como seguir as exigências e regras aplicáveis ao funcionamento do Regime de Afetação;

(ix) A Devedora devem contratar (e manter contratados) os respectivos Seguros, sempre indicando a Securitizadora como única beneficiária;

(x) Nenhuma das Unidades poderá ser vendida ou ser objeto de acordo de venda de maneira diversa daquela permitida neste instrumento;

(xi) Não pode haver atraso ou desvio de obras do Empreendimento atraso acumulado superior a 15,00% (quinze por cento) ou 3 (três) meses, em relação ao respectivo Cronograma de Obras, conforme atestado em Relatório de Medição;

(xii) Os sócios da Devedora (incluindo, mas não apenas, sócios por meio de Sociedade em Contas de Participação, conforme aplicável), não poderão retirar recursos e/ou quaisquer ativos da Devedora, a qualquer título;

(xiii) A Devedora deverá aceitar única e exclusivamente a venda de Unidades em moeda corrente nacional, sendo vedada a venda em moeda estrangeira ou permuta por serviços e/ou bens; e

(xiv) Os Contratos de Direitos Creditórios devem ter previsão de que sejam pagos pelos respectivos Devedores dos Direitos Creditórios o valor mínimo de 30% (trinta por cento) do valor de venda de cada Unidade antes da entrega das chaves.

"Índice de Garantia": A todo tempo Devedora deverá assegurar que o Índice de Garantia seja respeitado, a todo o tempo a partir da celebração dos primeiros 10 (dez) Contratos de Direitos Creditórios até a quitação integral das Obrigações Garantidas. Observado que o Índice de Garantia será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$IG = \frac{VP\ Elegíveis + 70\% * Estoque}{Saldo\ Devedor - Fundo\ de\ Reserva}$$

Onde:

IG = Índice de Garantia, sendo no mínimo 130,00% (cento e trinta por cento);

VP Elegíveis = Direitos Creditórios Elegíveis, conforme critério de elegibilidade abaixo, trazidos a valor presente pela taxa de 11% (onze por cento) a.a. (real);

Saldo Devedor: Saldo Devedor dos CRI na última Data de Pagamento (pós pagamento).

$$Estoque = AP\ x\ \text{preço do}\ m2$$

Onde:

AP = soma da a) área privativa das Unidades cujos contratos não são considerados Direitos Creditórios Elegíveis e b) da área privativa das Unidades disponíveis para venda;

Preço do m2 = média ponderada (pela metragem das Unidades) do valor do metro quadrado de venda das últimas 6 (seis) Unidades vendidas.

Serão considerados Direitos Creditórios Elegíveis aqueles que, cumulativamente:
(i) Tenham o respectivo Contrato de Direito Creditório formalizado; e

(ii) Não tenham parcela em aberto por mais de 90 (noventa) dias.

"**Controlada**": Qualquer sociedade cujo controle societário, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404, é detido por uma pessoa física ou jurídica.

"**Controladora**": Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o controle de determinada sociedade.

"**Afiliada**": Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.



"**Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro**": são, quando mencionados em conjunto, as Leis nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº14.133 de 1 de abril de 2021, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990; nº 7.492, de 16 de junho de 1986, e nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico - OCDE (*Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997.

"**Legislação Socioambiental**": As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.

"**Obrigações Garantidas**": São, quando mencionadas em conjunto (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força do Termo de Emissão e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas da operação; (ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação; (v) qualquer custo ou despesa da operação; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.

10.10. <u>Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do Termo de Securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:</u>

a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Créditos Imobiliários;

O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas datas de pagamento previstas no Termo de Emissão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis, e conforme deliberação dos titulares de CRI em Assembleia.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29 da Lei 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, caso a Emissora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração dos CRI e da amortização do Valor Nominal Unitário ou aos Titulares de CRI e de eventuais encargos devidos.

Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos.

Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários deverão ser arcadas diretamente pela Devedora ou, em caso de não pagamento, pelo Patrimônio Separado.

b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias;

No caso de inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer condições da Emissão, o Agente fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17.



A ocorrência de qualquer dos itens "i" a "iii" dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado abaixo, poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia, nos termos do Termo de Securitização, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado:

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora;

(iii) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação (conforme abaixo definidos), não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;

(iv) na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados o aqui disposto; e

(v) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos no Termo de Securitização.

A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

Não estão inseridos no conceito de insolvência o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e/ou de Garantidores. Ainda, que liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de resgate antecipado dos CRI.

A Assembleia convocada para os itens "i" a "iii" acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

A Assembleia prevista acima, convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares dos CRI, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

A Assembleia prevista para os eventos "i" a "iii" acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

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

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: (a) caso a Assembleia de que trata os itens "i" a "iii" acima, não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (b) caso a Assembleia Geral de que trata os itens "i" a "iii" acima, seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.



Nas hipóteses dos itens “iv” e “iv” acima, deverão ser observados os dispostos quanto aos quóruns e providencias previstos no Termo de Securitização.

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

c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos Créditos Imobiliários; e

Informações sobre os procedimentos adotados pelo Agente Fiduciário para verificação dos recursos líquidos das Notas Comerciais podem ser encontradas na Seção “Destinação de Recursos”, a partir da página 12 deste Prospecto.

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos Créditos Imobiliários.

A **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, 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/MF sob nº 18.282.093/0001-50 (“**Instituição Custodiante**”) foi contratada como agente custodiante para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber o Termo de Securitização, o Termo de Emissão, os boletins de subscrição dos CRI, os Contratos de Garantia, a Escritura de Emissão de CCI, os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários, bem como seus eventuais, e realizar a verificação da formalidade do lastro dos CRI, de forma individualizada e integral; (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no inciso (i) acima; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos recebidos nos termos do inciso (i) e inciso (ii) acima. Sendo assim, a Instituição Custodiante será responsável pela guarda de 1 (uma) via eletrônica de cada um dos documentos mencionados acima.

A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção, em perfeita ordem, custódia e guarda dos documentos listados no item “i” acima até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado. Os documentos listados no item “i” acima deverão ser mantidos sob custódia pela Instituição Custodiante, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, com as funções de: (i) receber os referidos documentos, os quais evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários; (ii) fazer a custódia e guarda eletrônica dos documentos listados no item “i” acima até a Data de Vencimento ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos listados no item “i” acima.

A Instituição Custodiante deverá permitir o acesso, nas suas dependências, às vias do Termo de Securitização, pela Securitizadora e/ou quaisquer terceiros por ela indicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Securitizadora nesse sentido, ou prazo inferior, (i) no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, com a finalidade de realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da amortização do Valor Nominal Unitário aos Titulares dos CRI, (ii) caso seja necessário usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, ou (iii) caso a Securitizadora seja compelida, em decorrência de decisão judicial ou administrativa. Nesse caso, a Instituição Custodiante compromete-se a envidar seus melhores esforços para que a Securitizadora consiga cumprir o prazo.

10.11. <u>Informação sobre taxas de desconto praticadas pela Emissora na aquisição dos Créditos Imobiliários</u>

Não aplicável, tendo em vista que o preço de aquisição das Notas Comerciais corresponde ao Valor Total da Emissão. Não será admitida a colocação dos CRI com ágio ou deságio.





11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados por Notas Comerciais subscritas diretamente pela Securitizadora, não havendo, portanto, cessão dos créditos imobiliários.

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos 74mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil

Não aplicável, tendo em vista que os Créditos Imobiliários são representados por Notas Comerciais subscritas diretamente pela Securitizadora, não havendo, portanto, cessão dos créditos imobiliários.



12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA E OS GARANTIDORES

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Não aplicável, considerando que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos por um único devedor, a saber, pela Devedora.

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas

O lastro é concentrado, uma vez que 100% (cem por cento) ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora, nos termos da alínea e, do inciso III do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, seguem abaixo as principais informações sobre a Devedora:

Denominação social	**Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob n.º CNPJ/MF nº 45.656.962/0001-31, sociedade que incorporou a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.429.982/0001-06, sendo que os respectivos atos societários relativos à incorporação societária estão em fase de arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
Data de Constituição	15/03/2022.
Forma de Constituição (Tipo Societário)	Sociedade limitada.
Características Gerais	**Objeto social**: aquisição de terreno e a realização da incorporação de um empreendimento imobiliário na forma da Lei nº 4.591/64, a alienação a terceiros de unidades autônoma que comporão esse empreendimento, bem como a realização de qualquer atividade relacionada, direta ou indiretamente, à realização desse empreendimento. **Capital Social**: R$ 520.000,00. **CNPJ**: 45.656.962/0001-31.
País de Constituição	Brasil
Sede	Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP
Prazo de Duração	Indeterminado
Natureza dos Direitos Creditórios	Os Créditos Imobiliários são oriundos das Notas Comerciais de emissão da Devedora e são considerados concentrados, pelo fato de serem devidos integralmente pela Devedora.
Disposições Contratuais Relevantes dos Direitos Creditórios Cedidos	Os Créditos Imobiliários são representados pelas Notas Comerciais, emitidas nos termos do Termo de Emissão, e correspondem ao lastro dos CRI, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável aos CRI e segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, encontram-se no Anexo X deste Prospecto.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, veja a Seção "**15 - Documentos ou Informações Incorporados ao Prospecto por Referência ou Como Anexos**"

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes aos demonstrativos anuais encerrados em 31 de dezembro de 2023 da Devedora foram objeto de auditoria por parte da Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.072.874/0001-61, com sede na Rua Castilho, 392, 3º andar, Brooklin, CEP 04568-010, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

As informações deste item 12.3. não são aplicáveis à NC Holding, fiadora pessoa jurídica, tendo em vista que a Fiança por ela prestada, nos termos do Termo de Emissão, é limitada a 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas.

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado

- Devedora

Capitalização da Devedora

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composta por seus empréstimos e financiamentos e crédito de recebíveis imobiliários e patrimônio líquido, e indicam **(i)** a posição de Dezembro de 2023, e **(ii)** ajustada para refletir os recursos de R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) que a Devedora estima receber em razão da emissão das Notas Comerciais que servem de lastro para os CRI emitidos no âmbito da Oferta.

Tabela de Capitalização

Endividamento (R$)		**DFP Auditada (i)**	**Saldo ajustado após captação de recursos (1) (ii)**
Tipo	**Instituição financeira**	**31 de dezembro de 2023**	**31 de dezembro de 2023**
Empréstimo	N/A	0,00	0,00
Empréstimo	N/A	0,00	0,00
Empréstimo	N/A	0,00	0,00
CRI da primeira série da 37ª Emissão da Província Companhia de Securitização	Investidores (1)	-	46.154.000
Total		0,00	46.154.000
Circulante		3.000	3.000
Não circulante		0,00	46.157.000
Patrimônio Líquido		72.000	72.000
Total da Capitalização		75.000	46.229.000

(1) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) que a devedora estima receber na Oferta através da subscrição e integralização do CRI por parte de investidores profissionais e/ou qualificados.

Índices Financeiros da Devedora

Os Recursos que a Devedora irá captar com a Oferta apresentarão, na data em que a Devedora estima receber tais recursos, impactos: **(i)** nos índices de liquidez; **(ii)** nos índices de atividade; **(iii)** nos índices de endividamento; e **(iv)** nos índices de lucratividade; conforme descritos na tabela abaixo.

As tabelas abaixo apresentam, **(i)** na coluna "Índice Efetivo", os índices referidos calculados com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em

31 de dezembro de 2023, respectivamente; e **(ii)** na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices ajustados para refletir os Recursos no montante de R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), que a Devedora irá captar com emissão das Notas Comerciais que servem de lastro para os CRI emitidos no âmbito da Oferta.

As informações abaixo, referentes à coluna "Índice Efetivo", foram extraídas das demonstrações financeiras da Devedora referentes ao exercício findo 31 de dezembro de 2023, anexadas a este Prospecto e elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro:

Tabelas

Índices de Liquidez		
Índices de liquidez	**Em 31 de dezembro de 2023 (R$)**	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos [4]**
Ativo circulante	75.000	46.229.000
Ativo não circulante	0,00	0,00
Passivo circulante	3.000	3.000
Passivo não circulante	0,00	46.154.000
Liquidez Geral [1]	25,0	1,0
Liquidez Corrente [2]	25,0	15,4
Caixa e Equivalentes de Caixa	1,0	1,0
Liquidez Imediata [3]	0,3	0,3

(1) O índice de liquidez geral corresponde a somatória do ativo circulante com o ativo não circulante prazo dividido pela somatória do passivo circulante com o passivo não circulante da Devedora.

(2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.

(3) O índice de liquidez imediata corresponde ao quociente da divisão (i) Caixa e Equivalentes de Caixa pelo (ii) passivo circulante da Devedora.

(4) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) captados na Oferta e utilizados

Índices de Endividamento		
Índices de Endividamento	**Em 31 de dezembro de 2023 (R$)**	
	Índice Efetivo	**Índice ajustado após captação de recursos [4]**
Passivo circulante	3.000	3.000
Passivo não circulante	0,00	46.154.000
Passivo circulante + passivo não circulante	3.000	46.157.000
Ativo total	75.000	46.229.000
Índice de endividamento geral [1]	**4%**	**1%**
Patrimônio Líquido	72.000	72.000
Grau de endividamento [2]	**1%**	641,0%
Composição do endividamento [3]	0,00	0,006%

(1) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) ativo total da Devedora, multiplicado por 100. O grau de endividamento corresponde ao quociente da divisão (i) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo (ii) Patrimônio Líquido da Devedora, multiplicado por 100.

(2) A composição do endividamento corresponde ao quociente da divisão (i) do passivo circulante pela (ii) da soma do passivo circulante e do passivo não circulante da Devedora, multiplicado por 100.

(3) Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais).



Endividamento	Em 31 de dezembro de 2023 (R$)	
	DFP Auditado	Saldo ajustado após captação de recursos
Empréstimos e financiamentos - circulante	0,00	0,00
Empréstimos e financiamentos - não circulante	0,00	46.154.000
Créditos de recebíveis imobiliários - circulante	0,00	0,00
Créditos de recebíveis imobiliários - Não circulante	0,00	0,00
(=) Dívida Bruta	0,00	46.154.000
(-) Caixa e equivalentes de caixa	1.000	46.155.000
(=) Dívida Líquida	-1.000	-1.000
(-) Financiamentos do SFH	0,00	0,00
Dívida Líquida ajustada [1]	n.a	-1.000

Dívida Líquida Ajustada" significa a Dívida Bruta excluindo as dívidas referente aos financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) deduzido de "caixa e equivalente de caixa". As dívidas referentes aos financiamentos do SFH são usadas para o desenvolvimento dos projetos habitacionais e que são quitados com os próprios financiamentos dos clientes do sistema. Os covenants da operação são calculados sobre a Dívida Líquida Ajustada

Índices de Atividade	Em 31 de dezembro de 2023 (R$)	
	Índice Efetivo	Índice ajustado após captação de recursos (2)
Receita Líquida	0,00	0,00
Ativo Total	75.000	46.229.000
Giro do ativo total [1]	n.a	n.a

[1] O giro do ativo total é dado pela divisão da receita líquida pelo ativo total da Devedora em 31 de dezembro de 2023.

[2] Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) que a devedora estima receber na Oferta.

Índices de Lucratividade			
Índices de Lucratividade	Índice Efetivo (R$)		Índice ajustado após captação de recursos [3]
	2022	2023	2023
Receita Líquida	0,0	0,0	n.a
Lucro Bruto	0,0	0,0	n.a
Resultado Financeiro	-1.000	-1.000	n.a
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	-7.000	-22.000	n.a
Lucro líquido do exercício	-7.000	-22.000	n.a
Margem Bruta [1]	**n.a**	**n.a**	n.a
Margem Líquida [2]	**n.a**	**n.a**	n.a

[1] A margem bruta corresponde ao quociente da divisão (i) Lucro Bruto do exercício; pelo (ii) Receita Líquida do exercício da devedora, multiplicado por 100.

[2] A margem líquida corresponde ao quociente da divisão (i) Lucro líquido do exercício; pela (ii) Receita Líquida do exercício da Devedora, multiplicado por 100.

[3] Os saldos ajustados foram calculados considerando o recurso de R$ 46.1540.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) que a devedora estima receber na Oferta.

- NC Holding

As informações deste item 12.4. não são aplicáveis à NC Holding, fiadora pessoa jurídica, tendo em vista que a Fiança por ela prestada, nos termos do Termo de Emissão, é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas.

12.5. <u>Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios</u>

1.1 Histórico do emissor

Descrever sumariamente o histórico do emissor

A Devedora foi constituída em 15/03/2022, possui duração por tempo indeterminado, tem como única sócia a NC Holding, e, como único administrador, Fabrizio.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas Visão Geral

A Devedora é sociedade limitada constituída para aquisição de terreno para a realização da incorporação de um empreendimento imobiliário e a alienação a terceiros das unidades autônomas que comporão esse empreendimento, bem como a realização de qualquer atividade relacionada, direta ou indiretamente, à realização desse empreendimento imobiliário.

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante

1.11 - Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

Foi realizada em 29 de abril de 2024 a incorporação da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06 ("**Netcorp Consolação**") pela Devedora ("**Incorporação**").

Foi transferida à Devedora a totalidade dos elementos patrimoniais, ativos e passivos, que integram o patrimônio da Netcorp Consolação. Os bens, direitos e obrigações transferidos são aqueles constantes do laudo de avaliação datado de 10/04/2024 elaborado por Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.072.874/0001-61, com sede na Rua Castilho, 392, 3º andar, Brooklin, CEP 04568-010, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

A Incorporação, com a versão de todo o patrimônio da Netcorp Consolação para a Devedora, implicou no aumento do capital social da Devedora e a extinção da Netcorp Consolação, nos termos do artigo 227 da Lei n.º 6.404/76. Tendo em vista que a NC Holding era a única sócia da Netcorp Consolação e da Devedora, ela permaneceu como única sócia da Devedora após a extinção a Netcorp Consolação.

As variações patrimoniais pertinentes ao patrimônio da Netcorp Consolação vertido para a Devedora, ocorridas até a data da efetiva incorporação, foram absorvidas pela Devedora.

Foi realizada alteração ao Contrato Social da Devedora, para formalizar a aprovação da incorporação da Netcorp Consolação e do aumento de seu capital social, bem como o *Instrumento de Decisão da Sócia Única* da Netcorp Consolação, para formalizar a aprovação de sua incorporação pela Netcorp Jardins e a absorção de seu patrimônio pela Devedora, com a consequente extinção da Netcorp Consolação, nos termos ali referidos.

A Devedora sucedeu a incorporada Netcorp Consolação em seus direitos e obrigações, respondendo solidariamente pelas obrigações da Netcorp Consolação nos termos dos artigos 227 e 232 da Lei n.º 6.404/76.

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios

1.14 – Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

A Devedora foi constituída em 15/03/2022, sendo que nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2023 e no exercício social corrente, não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Devedora.

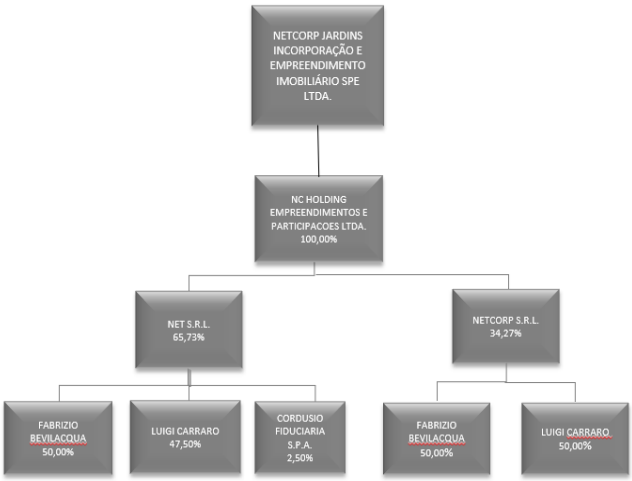
6. Controle e grupo econômico - 6.1/2 Posição acionária

A Devedora possui como única sócia a NC Holding.
A NC Holding possui como controladoras a (i) Netcorp S.R.L., sociedade devidamente constituída e existente de acordo com as leis da Itália, com sede em Via Barberini, 95, Sc. 0 Piano 4 Int. 6, CAP 00187, Roma Itália, inscrita



no registro de empresas e código fiscal de Roma sob o n.º 06027181004, R.E.A. de Roma sob o n.º 944457, e no CNPJ/MF sob o n.º 13.275.454/0001-17, que detém 65,73% (sessenta e cinco e setenta e três centésimos por cento) da NC Holding; e (ii) Net S.R.L., sociedade devidamente constituída e existente de acordo com as leis da Itália, com sede em Via Barberini, 95, Sc. 0 Piano 4 Int. 6, CAP 00187, Roma Itália, inscrita no registro de empresas e código fiscal de Roma sob o n.º 11218041009, R.E.A. de Roma sob o n.º 1288097, e no CNPJ/MF sob o n.º 22.979.961/0001-22, que detém 34,27% (trinta e quatro inteiros e vinte e sete centésimos por cento) da NC Holding.

Organograma Societário:



7. Assembleia geral e administração - 7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:

De acordo com o Contrato Social da devedora, a administração da Devedora compete exclusivamente ao não sócio Fabrizio Bevilacqua, italiano, naturalizado brasileiro, divorciado, administrador de empresas, titular da cédula de identidade RG 66.330.278-X e inscrito no CPF/ME sob o nº 235.144.028-50, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo na Alameda Casa Branca nº 977 – Apto 151 – Jardim Paulista - CEP 01408-001, que poderá atuar individualmente para a consecução dos objetivos sociais.

Além das atribuições necessárias à realização dos fins sociais, o administrador fica investido de poderes para representar a Devedora, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, transigir, renunciar, desistir, firmar compromissos, confessar dívidas, fazer acordos, contrair obrigações, celebrar contratos e adquirir, alienar e onerar bens de qualquer natureza, nas condições do Contrato Social da Devedora.

É vedada a prática de atos ou o uso da denominação social em negócios alheios ao objeto social da Devedora, salvo se prévia e expressamente autorizado pela única sócia, NC Holding.

a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado:

A nomeação de administradores da Devedora depende de aprovação pela única sócia em Instrumento de Decisão da Sócia Única celebrado nesse sentido.

b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo: i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos:

A Devedora não possui mecanismos de avaliação de desempenho.

c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses:

Para evitar a materialização de conflitos de interesses, a Devedora adota as práticas de governança corporativa e os procedimentos exigidos pela legislação e políticas internas, especialmente a Lei n.º 6.404/74.



d. por órgão: i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça iii. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes:

Não aplicável, uma vez que a Devedora não agrupa os membros por categoria.

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal:

A Devedora não possui objetivos específicos com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração.

f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima:

Os riscos e as oportunidades relacionados ao clima são temas abordados constantemente nas reuniões da Devedora, nas quais acompanha-se e discute-se eventuais formas de aprimoramento no gerenciamento dos riscos relacionados à atividade da Devedora.

8. Remuneração dos administradores - 8.2 Remuneração total por órgão

Não aplicável. A administração da Devedora compete exclusivamente ao Sr. Fabrizio.

11.2 Transações com partes relacionadas

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

A Devedora foi constituída em 15/03/2022, sendo que nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2023 e no exercício social corrente, a Devedora não apresenta nenhuma transação com parte relacionada entre emissor e sociedades, em que detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social.

12.1 Informações sobre o capital social

Capital Social da Devedora: R$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)

SÓCIO	Nº DE QUOTAS	VALOR EM R$
NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	520.000	R$ 520.000,00
TOTAL	520.000	R$ 520.000,00

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Devedora foi constituída em 15/03/2022, sendo que nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2023 e no exercício social corrente, não existiam ou existem valores mobiliários de emissão da Devedora emitidos no Brasil.

- NC Holding.

As informações constantes neste item 12.5. não são aplicáveis à NC Holding, fiadora pessoa jurídica, tendo em vista que a Fiança por ela prestada, nos termos do Termo de Emissão, é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas.

12.6. <u>Principais Características do Garantidor Pessoa Jurídica</u>

A NC Holding foi constituída em 2012 e atua no segmento imobiliário com foco no residencial de alto padrão. Com mais de R$ 1.200.000.000,00 de VGV lançado, atua em regiões como Alphaville, Granja Viana, Moema, Jardim Guedala e Jardins. Além da Incorporadora, o Grupo Netcorp conta com a Housing imobiliária Network, responsável pela venda dos empreendimentos.



13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais da Oferta contemplando: a) vínculos societários existentes; b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta:

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com a Emissora outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que Emissora participa como emissora em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou. O Coordenador Líder e a Emissora não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Coordenador Líder e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade integrante de seu conglomerado financeiro possuem os seguintes relacionamentos com a Devedora e demais sociedades de seu conglomerado financeiro:

Além dos relacionamentos descritos acima, a Devedora e demais sociedades de seu conglomerado financeiro não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro. Além disso, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro não participou de operações relevantes de financiamento, ou reestruturações societárias envolvendo a Devedora e demais sociedades de seu conglomerado financeiro.

A Devedora e/ou e demais sociedades de seu conglomerado financeiro poderão, no futuro, contratar o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e para realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimentos, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades. A Devedora poderá vir a deter, no futuro, participação em fundos de investimentos geridos ou administrados pelo Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou valores mobiliários referenciados, conversíveis, ou permutáveis em ações ordinárias de emissão da Devedora) de emissão da Devedora e/ou eventualmente possuem, diretamente ou por fundos de investimento administrados ou geridos por tais sociedades, valores mobiliários de emissão da, e/ou lastreados em créditos originados pela, Devedora e, sendo que: em todos os casos, consistiram em operações em mercados organizados a preços e condições de mercado. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro poderão: (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Devedora, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Devedora com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas ações ordinárias de emissão da Devedora; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do o Coordenador Líder no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra e venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

A Devedora declara que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do o Coordenador Líder como instituição intermediária na Oferta. Ainda, a Devedora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.



O Coordenador Líder e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Agente Fiduciário. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Coordenador Líder e a Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com a Instituição Custodiante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que a Instituição Custodiante participa como custodiante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou. O Coordenador Líder e a Instituição Custodiante não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Banco Liquidante outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Banco Liquidante participa como Banco Liquidante e outros tipos de prestador de serviços em outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio os quais o Coordenador Líder atua ou atuou. O Coordenador Líder e o Banco Liquidante não possuem exclusividade na prestação dos serviços. Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Banco Liquidante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Inexistência de Conflitos.

Na data deste Prospecto, não foram identificados quaisquer vínculos societários, relacionamentos comerciais existentes entre o Coordenador Líder, a Emissora, a Devedora e os prestadores de serviços, ou atuação dos prestadores de serviço na realização da Emissão e da Oferta, que possam caracterizar um conflito de interesses com relação à Emissão e Oferta.



14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

O Contrato de Distribuição, celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e o Coordenador Líder, em 11 de março de 2024, disciplina a forma de colocação dos CRI, bem como a relação existente entre o Coordenador Líder, a Devedora e a Securitizadora. O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição estava condicionado a determinadas condições precedentes, as quais foram integralmente cumpridas.

A liquidação financeira da Oferta independe da ação direta ou indireta do ofertante ou pessoas a ele vinculadas no âmbito da Oferta. De nenhuma forma, condições comerciais poderão colocar em risco a realização da Oferta após a divulgação do Anúncio de Início, a partir do que a Oferta passa a ser irrevogável, exceto se ocorrer uma "alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro de oferta pública de distribuição, ou que o fundamentem", nos termos do art. 67 da Res. CVM 160, o que poderia justificar, de fato, a revogação da Oferta.

A cópia do Contrato de Distribuição da Oferta estará disponível aos investidores, para consulta ou reprodução na sede da Emissora, da Devedora e do Coordenador Líder, nos endereços informados na seção “**IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS**” na página 68 deste Prospecto.





14.2. Demonstrativo dos Custos da Oferta

A comissão devida ao Coordenador Líder, as despesas com prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Emissora, com recursos decorrentes do Fundo de Despesas ou pela Devedora, diretamente, conforme o caso, conforme descritos abaixo e no Capítulo "Despesas" do Termo de Securitização, indicativamente:

Tabela 1 - Despesas Iniciais

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Estruturação	Província	% do CRI	R$ 30.000,00	11,15%	R$ 33.764,77
Assessor Legal 2	Bicalho Navarro	Fixo	R$ 20.000,00	0,00%	R$ 20.000,00
Assessor Legal	NFA	Fixo	R$ 135.000,00	14,53%	R$ 157.950,16
Coordenador Líder	Guide	% do CRI	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17
Distribuição	Monte Bravo	% do CRI	R$ 2.511.000,00	0,00%	R$ 2.511.000,00
Originação	KOA	% do CRI	R$ 1.800.000,00	0,00%	R$ 1.800.000,00
Estruturação	Monte Bravo	% do CRI	R$ 3.150.000,00	19,45%	R$ 3.910.614,53
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 2.979,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 14.915,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R$ 20.965,42
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R$ 911,54
Emissão CCI	CHP	Fixo	R$ 2.000,00	9,65%	R$ 2.213,61
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R$ 27.346,20
Escrituração de Nota Comercial	Trustee	Fixo por NC	R$ 6.000,00	9,65%	R$ 6.640,84
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI	Oliveira Trust	Fixo	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R$ 3.500,00	11,15%	R$ 3.939,22
Custódia de CCI - 1ª Parcela Anual	CHP	Fixo	R$ 3.000,00	9,65%	R$ 3.320,42
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Fixo	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
Gráfica	Luz	Fixo	R$ 18.000,00	0,00%	R$ 18.000,00
Diagnóstico Inicial da Obra	A definir	Fixo	R$ 12.000,00	12,15%	R$ 13.659,65

Tabela 2 - Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	OT	Anual	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86
Escrituração Nota Comercial	Trustee	Anual	R$ 6.000,00	9,65%	R$ 6.640,84
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R$ 1.200,00	12,15%	R$ 1.365,96
Taxa de Administração	Província	Mensal	R$ 3.500,00	11,15%	R$ 3.939,22
Custódia de CCI	CHP	Anual	R$ 3.000,00	9,65%	R$ 3.320,42
Banco Escriturador	Itaú	Mensal por série	R$ 1.650,00	0,00%	R$ 1.650,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
Escrituração e Elab. Das DF	Link	Mensal	R$ 260,00	0,00%	R$ 260,00
Auditoria das DF	BDO	Anual	R$ 3.000,00	14,25%	R$ 3.498,54
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R$ 729,23
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R$ 1.002,69
Monitoramento de financeiro da SPE	Monitori	Fixo mensal, após Habite-se R$ 4,8K mês	R$ 4.800,00	12,15%	R$ 5.463,86
Monitoramento da Obra	*A definir*	Mensal	R$ 8.000,00	12,15%	R$ 9.106,43



15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

Os seguintes documentos são incorporados por referência a este Prospecto:

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas

- Formulário de Referência da Emissora:

  https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCertificadosCVM?paginaCertificados=true&tipoFundo=&administrador=&idCategoriaDocumento=0&idTipoDocumento=0&idEspecieDocumento=0&situacao=&cnpj=&dataReferencia=&dataInicial=01%2F10%2F2019&dataFinal=29%2F10%2F2019&idModalidade=&palavraChave=, neste website clicar em "EXIBIR FILTRO", em "Tipo de Certificado" selecionar "Informações da Securitizadora", posteriormente em "Securitizadora" buscar "Companhia Província de Securitização", posteriormente em "Categoria" buscar "Formulário de Referência", posteriormente preencher os campos "Período de Entrega de:" e "Período de Entrega Até:".Em seguida, clicar em "Filtrar".

- Formulário de Referência da Devedora:

  Não Aplicável, tendo em vista que a Devedora não possui Formulário de Referência elaborado.

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

As demonstrações financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2021 e 2022 e as informações financeiras para o período de 10 (dez) meses encerrado em 31 de outubro de 2023, podem ser encontradas no seguinte website:

- **https://www.provinciasecuritizadora.com.br/**, neste website clicar em "Institucional", em Demonstrações financeiras, clicar em "Ver mais" em seguida, clicar no ano desejado.

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

As demonstrações financeiras auditadas da Devedora, referentes ao último exercício social, se encontram no Anexo X deste Prospecto.

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração da Emissora que deliberou a Emissão, conforme Anexo I deste Prospecto. Ata de Reunião de Diretoria da Emissora que deliberou sobre a distribuição parcial da Oferta, conforme Anexo XI deste Prospecto. Declaração da diretoria da Emissora que autoriza e dispões sobre as condições da distribuição parcial da Oferta, conforme Anexo XII deste Prospecto.

15.5. Estatuto Social da Emissora, conforme Anexo II deste Prospecto, e Estatuto Social da Devedora, conforme Anexo III deste Prospecto

Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima

- Estatuto social da Emissora:

  https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/pesquisarGerenciadorDocumentosCertificadosCVM?paginaCertificados=true&tipoFundo=&administrador=&idCategoriaDocumento=0&idTipoDocumento=0&idEspecieDocumento=0&situacao=&cnpj=&dataReferencia=&dataInicial=01%2F10%2F2019&dataFinal=29%2F10%2F2019&idModalidade=&palavraChave=, neste website clicar em "EXIBIR FILTRO", em "Tipo de Certificado" selecionar "Informações da Securitizadora", posteriormente em "Securitizadora" buscar "Companhia Província de Securitização", posteriormente em "Categoria" buscar "Ata da Reunião do Conselho de Administração", posteriormente preencher os campos "Período de Entrega de:" e "Período de Entrega Até:". Em seguida, clicar em "Filtrar".

- Contrato Social da Devedora, conforme Anexo III deste Prospecto

15.6. Termo de Securitização, conforme Anexo IV deste Prospecto

15.7. Termo de Emissão de Notas Comerciais, conforme Anexo V deste Prospecto





16. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES ENVOLVIDAS

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora

Emissora

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções,
CEP 04571-925 - São Paulo, SP
Telefone: (11) 5504-1980
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)
At.: Sra. Monica Fujii/Roberto Saka
Website: proviniciasecuritizadora.com.br

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta;

Coordenador Líder

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 12º andar,
CEP 01451-000 - São Paulo, SP
At.: Luis Gustavo Pereira / Raiza Satomi Tamashiro Ikeda / Ariella Figueiredo Oliveira
Telefone: (11) 3576-6641
E-mail: mercadodecapitais@guide.com.br e juridico@guide.com.br
Website: https://www.guide.com.br/

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto;

Assessor Legal - Emissora

NFA Advogados
Rua Olimpíadas, nº 134, 9º andar, Vila Olímpia,
CEP 04551-000, São Paulo, SP
At.: Carlos Eduardo Peres Ferrari
Telefone: (11) 3047-0777
E-mail: carlos.ferrari@negraoferrari.com.br
Website: https://negraoferrari.com.br/

Assessor Legal

Bicalho Navarro Advgados
Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 1600, 7º Andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, 04543-000
At: Allan Crocci de Souza
Telefone: (11) 3511-9905
E-mail: asouza@bicalhonavarro.com.br

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditores independentes da Emissora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

Auditor Independente

BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES - SOCIEDADE SIMPLES LIMITADA
Rua Major Quedinho, nº 90, andar 3, Centro
CEP 01050-030, São Paulo, SP
At.: Ismael Nicomédio dos Santos
Telefone: (11) 3848 5880
E-mail: comercial@bdo.com.br
Website: www.bdo.com.br

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável

Agente Fiduciário

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP
At: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;
af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)
Website: https://www.oliveiratrust.com.br/

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do Banco Liquidante da emissão

Banco Liquidante
BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal
CEP 04344-902, São Paulo, SP
At.: Sr(a): Haudrey Miranda

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão

Escriturador
ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal
CEP 04344-902, São Paulo, SP
At.: Sr(a): Haudrey Miranda

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder, às instituições consorciadas e na CVM

Para fins do disposto no Item 16 do Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como a este Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder da Oferta nos endereços descritos acima.

16.9. Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c" da Resolução CVM 160, a declaração da Securitizadora de que seu registro de emissor se encontra atualizado consta do **Anexo VI** a este Prospecto.

16.10. Declaração, nos termos do artigo 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

Declaração da Emissora

A Emissora prestou declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, a qual se encontra no **Anexo VI** deste Prospecto.

Declaração do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário declara, nos termos do artigo 6º e do inciso V do artigo 11 da Resolução CVM 17, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que verificou, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, bem como que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17.

Declaração do Coordenador Líder

O Coordenador Líder, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, prestou declarações que verificou, em conjunto com a Emissora e com o assessor legal contratado na oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto da Oferta e no Termo de Securitização, a qual se encontra no **Anexo IX** deste Prospecto.



17.1. Fluxograma da Oferta

Abaixo, o fluxograma da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI:

1. A Devedora emite Notas Comerciais, em 3 (séries) séries, nos termos do Termo de Emissão. As Notas Comerciais são subscritas pela Emissora.

2. A Emissora, por meio da Escritura de Emissão de CCI, emite 3 (três) CCI representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais.

3. A Emissora vincula a totalidade dos Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais e representados pelas CCI à emissão de CRI, nos termos da Resolução CVM 60, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

4. O Coordenador Líder distribui os CRI aos Investidores, nos termos da Resolução CVM 160 e do Contrato de Distribuição.

5. Os Investidores integralizam os CRI e a Emissora recebe os recursos na Conta Centralizadora.

6. Com os recursos decorrentes da integralização dos CRI pelos Investidores, a Emissora faz o desembolso da integralização das Notas Comerciais à Devedora, nos termos do Termo de Emissão.

7. Pagamento da PMT das Notas Comerciais na Conta Centralizadora.

8. Pagamento da PMT dos CRI aos Investidores.

17.2. Classificação dos CRI

Conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I, do *Código de Ofertas Públicas*", em vigor desde 02 de janeiro de 2023 ("**Código ANBIMA**"), e de acordo com as o artigo 4º das "*Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05"*, de 6 de maio de 2021, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) "Residencial", tendo em vista a categoria do(s) Imóvel(is) Destinatário(s); (ii) "Concentrado", tendo em vista que os Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Devedora; (iii) "Apartamentos ou Casas", uma vez que os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se em segmento de apartamentos e casas; e (iv) "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", uma vez que são lastreados nas Notas Comerciais, observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

17.3. Assembleia de Titulares dos CRI

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ("**Assembleia**").

A Assembleia será instalada, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, um terço do valor global dos CRI, em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRI.

Na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.

17.4. Indisponibilidade da Taxa DI

No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pelo(s) Titular(es), quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o(s) Titular(es) deverá(ão), no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do (a) primeiro Dia Útil em que a Taxa DI não tenha sido divulgada após o prazo de 10 (dez) dias consecutivos; ou (b) primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição



legal ou judicial; convocar Assembleia para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre a taxa substitutiva. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e o(s) Titular(es), quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição acima prevista, a referida Assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.

Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado compulsório integral das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia mencionada acima, pelo saldo não amortizado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI acrescido da Remuneração calculada pro rata temporis, a partir da primeira data de integralização ou da última data de pagamento de remuneração, conforme o caso, bem como de eventuais prêmios, até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento. Neste caso, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período de indisponibilidade da Taxa DI prevista acima será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

ANEXO I	ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA EMISSORA QUE DELIBEROU A EMISSÃO
ANEXO II	ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA
ANEXO III	CONTRATO SOCIAL DA DEVEDORA, DA NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., E DOCUMENTOS SOCIETÁRIOS RELACIONADOS À INCORPORAÇÃO DA NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. PELA DEVEDORA
ANEXO IV	TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO
ANEXO V	TERMO DE EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS E PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE EMISSÃO DE NOTAS
ANEXO VI	DECLARAÇÃO DA EMISSORA ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160, BEM COMO PARA FINS DO ARTIGO 26, CAPUT E §1º DA LEI 14.430 E DO INCISO VIII DO ARTIGO 2º DO SUPLEMENTO A À RESOLUÇÃO CVM 160 E DECLARAÇÃO DE REGISTRO ATUALIZADO PERANTE A CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C", DA RESOLUÇÃO CVM 160
ANEXO VII	ATA DO INSTRUMENTO DE DECISÃO DA SÓCIA ÚNICA DA DEVEDORA QUE DELIBEROU SOBRE A EMISSÃO E A OUTORGA DAS GARANTIAS E ATA DO INSTRUMENTO DE DECISÃO DA SÓCIA ÚNICA DA NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. QUE DELIBEROU SOBRE A EMISSÃO E A OUTORGA DAS GARANTIAS
ANEXO VIII	ATA DA REUNIÃO DE SÓCIOS DA GARANTIDORA PESSOA JURÍDICA QUE DELIBEROU SOBRE A OUTORGA DAS GARANTIAS
ANEXO IX	DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160
ANEXO X	DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA AUDITADA DA DEVEDORA REFERENTE AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023
ANEXO XI	ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA DA EMISSORA QUE DELIBEROU SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DA OFERTA
ANEXO XII	DECLARAÇÃO DA DIRETORIA DA EMISSORA AUTORIZANDO A DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA EMISSORA QUE DELIBEROU A EMISSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Pa

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DF
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.440.190/23-0

06/03/23

CONTROLE INTERNET
032128605-7

CAPA DO REQUERIMENTO

Documento Assinado Digitalmente

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social; Consolidação da Matriz; InclusÃ£o/Alteração de Integrantes;

NOME EMPRESARIAL				PORTE
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO.				Normal
LOGRADOURO	**NÚMERO**	**COMPLEMENTO**		**CEP**
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini	550	4º Andar.		04571-925
MUNICÍPIO	**UF**	**TELEFONE**	**EMAIL**	
São Paulo	SP			
NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	**CNPJ - SEDE**	**NIRE - SEDE**		
4	04.200.649/0001-07	3530054654-7		

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA

NOME: ANA LUISA CAVALCANTI CARCHEDI (Diretor)

ASSINATURA: DATA: 02/03/2023

VALORES RECOLHIDOS

DARE: R$,00

DARF: R$,00

SEQ. DOC: 1/2

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO

JUCESP – SEDE
GUICHÊ 17
02 MAR 2023
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

1303(154758)

CARIMBO ANÁLISE

DEFERIDO
Adriana Manzili Bárbara
Assessora Técnica de Registro Público
03 MAR 2023

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

- (X) DBE
- ( ) Procuração
- ( ) Alvará Judicial
- ( ) Formal de Partilha
- ( ) Balanço Patrimonial
- ( ) Outros
- ( ) Documentos Pessoais
- ( ) Laudo de Avaliação
- ( ) Jornal
- ( ) Protocolo / Justificação
- ( ) Certidão

OBSERVAÇÕES:

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP
03
06 MAR 2023
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
97.212/23-4

JUCESP

SEM VALOR DE REGISTRO

Gerência de Guarda e Distribuição

( ) Verificação CNAE Conteúdo de Combustíveis
( ) Verificação de Ficha Cadastral
( ) Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
( ) MEI sem Cadastro
( ) MEI com Cadastro
( ) Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
( ) Vide Protocolo

SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)

( ) TRIAR
( ) DEFERIR DBE
( ) ETIQUETAR
( ) PERFURAR
( ) SEPARAR VIA

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP
08/03/23

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

NIRE 35300546547

Companhia Aberta

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 20 DE DEZEMBRO DE 2022

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** No dia 20 de dezembro de 2022, às 10:00 horas, realizada de forma exclusivamente digital, sem possibilidade de participação de forma presencial, coordenada pela Companhia Província de Securitização ("Companhia"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, nos termos do Art. 124, §2º-A da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.") e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 81, de 29 de março de 2022("Resolução CVM 81").

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a publicação do edital de convocação em razão da presença da totalidade dos acionistas da Companhia na presente assembleia, nos termos do Art. 124, § 4º da Lei das S.A., conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas e da lista de presença constante do Anexo I desta ata.

3. **MESA**: **Presidente:** Sra. Ana Luisa Cavalcanti Carchedi. **Secretária:** Sra. Mônica Miuki Fujii.

4. **ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre:

(i) tomar conhecimento do "*Termo de Renúncia*" apresentado, nesta data, pelo Sr. **ROBERTO SAKA**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro elétrico, portador da cédula de identidade RG nº 11.826.886-7 emitida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 075.594.008-33, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925 ("Sr. Roberto" e "Conselheiro Renunciante"), renunciando, em caráter irrevogável e irretratável, com eficácia imediata, ao seu cargo de Conselheiro Efetivo do Conselho de Administração da Companhia, bem como ratificar a composição do Conselho de Administração com os

SEM VALOR PROBATÓRIO

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S3EPE-2VBJZ-6V6N2-BAHAV.

membros remanescentes, sem substituição do Conselheiro Renunciante, com a reorganização das posições assumidas pelos conselheiros dentro do Conselho de Administração;

(ii) a aprovação de um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis ("CR"), Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA" e, em conjunto, com os CR e os CRI os "Certificados") no montante total de R$20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, conforme venha a ser determinado nas competentes reuniões da Diretoria da Companhia, desprezando o saldo em aberto do volume de emissões previamente autorizado, válido por prazo indeterminado a partir da data de realização desta assembleia;

(iii) a apresentação de pedido de cancelamento do registro de companhia aberta na categoria B da Companhia à CVM, nos termos do Art. 51, inciso I, da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 80"), sem a realização de oferta pública de aquisição de valores mobiliários de emissão da Companhia ou qualquer outra forma de aquisição para tal fim, tendo em vista a inexistência de valores mobiliários de emissão da Companhia em circulação no mercado brasileiro, com manutenção do registro de companhia securitizadora S1 da Companhia, na forma da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60");

(iv) a alteração do objeto social da Companhia, em decorrência da recente criação dos CR, nos termos do Art. 20 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), para incluir a possibilidade de emissão dos CR pela Companhia em operações de securitização de direitos creditórios de qualquer natureza. Caso seja aprovada a matéria deste item **(iv)**, promover a competente modificação da redação do Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia;

(v) a remuneração anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2023, sendo **(a)** o montante total de R$10.000,00 (dez mil reais) a ser distribuído entre os membros do Conselho de Administração da Companhia;

SEM VALOR PROBATÓRIO

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S3EPE-ZW8JZ-8V6N2-BAHAV.

e (b) o montante de R$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) a ser distribuído entre os diretores da Companhia;

(vi) autorizar os diretores da Companhia a adotarem todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações tomadas nesta assembleia, incluindo, sem se limitar, a apresentação do pedido de cancelamento voluntário do registro de companhia aberta categoria B da Companhia junto à Superintendência de Relações com Empresas (SEP) da CVM;

(vii) autorizar a administração da Companhia a divulgar a presente ata em forma sumária dos fatos ocorridos, em conformidade com o Art. 130, §1º da Lei das S.A., autorizando, ainda, a sua publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas, na forma do §2º do referido artigo.

5. **DELIBERAÇÕES**: Instalada a presente assembleia, os acionistas presentes, representando a totalidade do capital social votante da Companhia, após debates e discussões sobre as matérias constantes da Ordem do Dia, deliberaram, por unanimidade, sem quaisquer restrições ou ressalvas, pela:

(i) **ratificação** da atual composição do Conselho de Administração da Companhia após a renúncia do Conselheiro Renunciante, sem substituição do Sr. Roberto, com a reorganização das posições assumidas pelos membros do Conselho de Administração, formado **(a)** pela Sra. **MÔNICA MIUKI FUJII**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 16.119.511-8 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 075.457.968-96, com escritório profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, que passará a ocupar a cadeira de Presidente do Conselho de Administração; **(b)** pela Sra. **ANA LUISA CAVALCANTI CARCHEDI**, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 1097469447 SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 021.910.270-83, com escritório profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, que passará a ocupar a cadeira de Vice-Presidente do Conselho de Administração; e **(c)** pelo Sr. **GUILHERME DUARTE HASELOF**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 7070308593, inscrito no CPF sob o nº 004.051.050-61, com escritório profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº

SEM VALOR PROBATÓRIO

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S3EPE-ZWBJZ-BV6N2-BAHAV.

JUCESP

550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, que mantém a posição de Conselheiro Efetivo;

(ii) **aprovação** do limite global de emissões de Certificados no montante total de R$20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os Certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, conforme venha a ser determinado nas competentes reuniões da Diretoria da Companhia, desprezando o saldo em aberto do volume de emissões previamente autorizado, válido por prazo indeterminado a partir da data de realização desta assembleia;

(iii) **aprovação** da apresentação de pedido de cancelamento voluntário do registro de companhia aberta na categoria B da Companhia à CVM, nos termos do Art. 51, inciso I, da Resolução da CVM 80, sem a realização de oferta pública de aquisição de valores mobiliários de emissão da Companhia ou qualquer outra forma de aquisição para tal fim, tendo em vista a inexistência de valores mobiliários de emissão da Companhia em circulação no mercado brasileiro, com manutenção do registro de companhia securitizadora S1 da Companhia, na forma da Resolução da CVM 60;

(iv) **aprovação** da alteração do objeto social da Companhia, em decorrência da recente criação dos CR, nos termos do Art. 20 e seguintes da Lei nº 14.430, para incluir a possibilidade de emissão dos CR pela Companhia em operações de securitização de direitos creditórios, alterando-se, consequentemente, o Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto social: a) a aquisição e a securitização de direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos hipotecários, imobiliários e do agronegócio, de valores mobiliários lastreados em direitos de crédito e créditos do agronegócio, créditos imobiliários e hipotecários; bem como créditos oriundos de operações de empréstimo, de financiamento e de arrendamento mercantil contratados com bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades de arrendamento mercantil e companhias hipotecárias; b) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações imobiliárias, do agronegócio e de outras naturezas; c) a emissão e colocação, de forma pública ou*

SEM VALOR PROBATÓRIO

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S3EFE-ZVBJZ-BV6N2-BAHAV.

JUCESP

privada no mercado financeiro e de capitais, de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs"), Certificados de Recebíveis ("CR"), ou de qualquer outro título de crédito ou valores mobiliários lastreados em direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos do agronegócio ou imobiliários compatível com suas atividades; d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio e créditos imobiliários e hipotecários, incluindo, mas não se limitando, a emissões de CRI, CRA e CR, a administração, recuperação e alienação de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio, imobiliários e hipotecários, bem como a realização de operações em mercados derivativos, incluindo, mas não se limitando a digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, administração, assessoria financeira, recuperação e alienação de direitos de crédito e/ou créditos; e) a realização de operações de hedge em mercados derivados visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos e/ou direitos creditórios do agronegócio, imobiliários e hipotecários; f) exercer a atividade de agente fiduciário em emissão de Letra Imobiliária Garantida (LIG); e g) abertura de Sociedades de Propósito Específico com o objetivo exclusivo de emitir Debêntures; e h) atuar na realização da atividade de distribuição de ofertas pública de emissões de CRI, CRA e CR no mercado financeiro e de capitais, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais disposições legais aplicáveis, observadas as condições específicas de cada emissão."

(v) **autorizar** a consolidação do Estatuto Social da Companhia, com a redação constante do Anexo II à presente ata;

(vi) **aprovação** da remuneração anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2023, sendo **(a)** o montante total de R$10.000,00 (dez mil reais) a ser distribuído entre os membros do Conselho de Administração da Companhia; e **(b)** o montante de R$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) a ser distribuído entre os diretores da Companhia;

(vii) **concessão de autorização** aos diretores da Companhia para adotarem todas as medidas necessárias ao cumprimento das deliberações tomadas nesta assembleia, incluindo, sem se limitar, a apresentação do pedido de cancelamento voluntário do registro de companhia aberta categoria B da Companhia junto à Superintendência de Relações com Empresas (SEP) da CVM; e

SEM VALOR PROBATÓRIO

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S3EPE-ZWBJZ-BV6N2-BAHAV.

(viii) concessão de autorização à administração da Companhia a divulgar a presente ata em forma sumária dos fatos ocorridos, em conformidade com o Art. 130, §1° da Lei das S.A., autorizando, ainda, a sua publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas, na forma do §2° do referido artigo.

6. **ENCERRAMENTO E LAVRATURA**: Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, sendo que ninguém se manifestou. A presente ata foi lida, aprovada e lavrada em livro próprio e assinada pela mesa e por todos os acionistas presentes: Província Holding Participações Ltda. e Ana Luisa Cavalcanti Carchedi. Sendo que a certidão desta ata será assinada digitalmente pela mesa, de acordo com o previsto na Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200- 2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado n° 297 do Conselho Nacional de Justiça.

São Paulo, 20 de dezembro de 2022.

Certifico que confere com a original lavrada em livro próprio

Mesa:

Ana Luisa Cavalcanti Carchedi
Presidente
Assinado com Certificado Digital ICP Brasil

Mônica Miuki Fujii
Secretária
Assinado com Certificado Digital ICP Brasil

JUCESP
03
06 MAR 2023
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
SEDE
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIENA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
97.212/23-4
JUCESP

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S3EPE-ZWBJZ-8V6N2-8AHAV.

JUCESP
06 03 23

ANEXO I

LISTA DE PRESENÇA DE ACIONISTAS

Acionista	Participação (%)	Assinatura
Província Holding Participações Ltda.	99,00%	
Ana Luisa Cavalcanti Carchedi	1,00%	

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Registro de Imóveis Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S3EPE-ZWBJZ-BV6N2-BAHAV.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP

ANEXO II da Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia Província Securitização, realizada em 20 de dezembro de 2022, às 10:00 horas.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME nº 04.200.649/0001-07 NIRE 35300546547
COMPANHIA ABERTA – RG CVM 01942-9

CONSOLIDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO. SEDE E FORO. OBJETO. DURAÇÃO

Artigo 1º. A denominação social é **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, é uma sociedade anônima, regida por este Estatuto Social e pelas disposições legais, regulamentares e normativas que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de novembro de 1976 e a Lei 11.076, de 30 de dezembro de 2004.

Artigo 2º. A Companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, podendo a assembléia geral, deliberar sobre a instalação ou encerramento de filiais, escritórios, agências ou departamentos em qualquer localidade do País ou do exterior, inclusive, se for o caso, destacando parcela do capital social para esses estabelecimentos, respeitadas as determinações legais.

"Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social: a) a aquisição e a securitização de direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos hipotecários, imobiliários e do agronegócio, de valores mobiliários lastreados em direitos de crédito e créditos do agronegócio, créditos imobiliários e hipotecários; bem como créditos oriundos de operações de empréstimo, de financiamento e de arrendamento mercantil contratados com bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimento, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades de arrendamento mercantil e companhias hipotecárias; b) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações imobiliárias, do agronegócio e de outras naturezas; c) a emissão e colocação, de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs"), Certificados de Recebíveis ("CR"), ou de qualquer outro título de crédito ou valores mobiliários lastreados em direitos creditórios de qualquer natureza e/ou créditos do agronegócio ou imobiliários compatível com suas atividades; d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio e créditos imobiliários e hipotecários, incluindo, mas não se limitando, a emissões de CRI, CRA e CR, a administração, recuperação e alienação de direitos creditórios e/ou créditos do agronegócio, imobiliários e hipotecários, bem como a realização de operações em mercados derivativos, incluindo, mas não se limitando a digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, administração, assessoria financeira, recuperação e alienação de direitos de crédito e/ou créditos; e) a realização de

SEM VALOR COMERCIAL

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/assinado/ and enter the code: 2W9J-Z-8V6N2-BAHAV.

JUCESP

operações de hedge em mercados derivados visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos e/ou direitos creditórios do agronegócio, imobiliários e hipotecários; f) exercer a atividade de agente fiduciário em emissão de Letra Imobiliária Garantida (LIG); e g) abertura de Sociedades de Propósito Específico com o objetivo exclusivo de emitir Debêntures; e h) atuar na realização da atividade de distribuição de ofertas pública de emissões de CRI, CRA e CR no mercado financeiro e de capitais, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais disposições legais aplicáveis, observadas as condições específicas de cada emissão."

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º. O Capital Social é de R$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais), dividido em 820.000 (oitocentos e vinte mil) ações ordinárias nominativas, todas sem valor nominal e sem emissão de certificados.

Artigo 6º. Nas deliberações da assembléia geral, cada ação ordinária dará direito a um voto.

Artigo 7º. Por deliberação do Conselho de Administração, o capital da companhia pode ser aumentado, independentemente de reforma estatutária, até o limite de 10.000.000 (dez milhões) de ações ordinárias, todas sem valor nominal e sem emissão de certificados.

Parágrafo Primeiro. O limite do capital autorizado somente pode ser alterado por deliberação da assembléia geral.

Parágrafo Segundo. Respeitado o limite do capital autorizado, compete ao Conselho de Administração deliberar as emissões de ações, que fixará a quantidade de ações a serem emitidas, seu respectivo preço e as condições de subscrição, integralização e colocação, sendo certo que os aumentos de capital se destinarão, preferencialmente, a realização de investimentos que constituam o objeto social da companhia.

Parágrafo Terceiro. Nos casos mencionados no art. 172, da Lei 6.404/76, a companhia, por deliberação do Conselho de Administração, pode emitir ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição sem conceder direito de preferência aos acionistas.

CAPÍTULO III

ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 8º. A Assembléia Geral, reunir-se-á, ordinariamente, dentro de 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento gerado pelo Assinador Registro de Imóveis. Tu verifique este documento em seguida, acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/53EFE-ZVWLJ-BVBW2-BAHAV.

JUCESP

Artigo 9°. A Assembléia Geral Ordinária será instalada para:

(i) tomar as contas dos administradores;

(ii) examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;

(iii) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;

(iv) eleger os administradores e membros do Conselho Fiscal, quando for o caso; e

(v) fixar a remuneração dos administradores e, se for o caso, a dos membros do Conselho Fiscal.

Artigo 10°. As assembléias gerais serão convocadas pelo Conselho de Administração ou por acionistas, na forma prevista na lei, sendo dispensada de convocação nas assembleias a que comparecer todos os acionistas. Instalar-se-ão exceto nos casos em que seja exigido quorum superior, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do capital social com direito a voto e em segunda convocação, com qualquer número de acionistas com direito a voto. As deliberações serão tomadas pela maioria absoluta dos votos, não se computando os votos em branco, ressalvadas as exceções previstas em lei.

Parágrafo Primeiro. A assembléia geral será presidida pelo acionista que será eleito pelos presentes, cabendo a este a escolha do secretário.

Parágrafo Segundo. Os acionistas poderão fazer-se representar na assembléia geral por procuradores munidos de mandato com poderes específicos, observadas as disposições legais pertinentes.

Artigo 11°. Compete à assembléia geral autorizar a alienação de bens do ativo não circulante da Companhia, a constituição de ônus reais sobre os mesmos e a prestação de garantia a obrigações de terceiros.

Artigo 12°. É necessário a aprovação dos acionistas que representem, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das ações com direito a voto, para deliberações sobre as seguintes matérias: (art. 136 Lei n° 6.404/76) a) criação de ações preferenciais ou aumento de classes de ações preferenciais existentes sem guardar proporção com as demais classes de ações preferenciais, salvo se já previstos ou autorizados pelo estatuto; b) alteração nas preferenciais, vantagens e condições de resgate ou amortização de uma ou mais classes de ações preferenciais, ou criação de nova classe mais favorecido; c) redução do dividendo obrigatório; d) fusão da Companhia, cisão ou sua incorporação em outra; e) participação da Companhia em grupo de sociedades, na forma do Capítulo XXI da Lei n° 6.404/76; f) alteração do objeto social; g) cessação do estado de liquidação da Companhia; h) criação de partes beneficiárias; e, i) dissolução da Companhia

CAPÍTULO IV

ADMINISTRAÇÃO

SEM VALOR DE PROTEÇÃO

Documento assinado digitalmente por Arpen-SP - Registro de Imóveis. Para validar este documento, acesse https://assinador.registradores.org.br/validar e informe o código 65FF-ZWBJ-EVGM-EAHW.

JUCESP

Artigo 13°. A companhia é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria, com os poderes conferidos na lei e neste estatuto.

Parágrafo Primeiro. O Conselho de Administração é órgão de deliberação colegiada, cabendo aos diretores a administração da companhia.

Parágrafo Segundo. A remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria será fixada anualmente pela assembléia geral, a quem compete também fixar, quando for o caso, o montante da participação dos administradores no lucro da companhia e benefícios de qualquer natureza que lhes sejam atribuídos, inclusive verbas de representação. Cabe ao Conselho de Administração estabelecer as condições de rateio da remuneração entre conselheiros e diretores.

Parágrafo Terceiro. Os administradores tomam posse na forma do disposto no Art. 149, da Lei 6.404/76.

Parágrafo Quarto. Os administradores ficam dispensados de assegurar o exercício do cargo.

SEÇÃO I

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

COMPOSIÇÃO

Artigo 14°. O Conselho de Administração é composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País.

Parágrafo Primeiro. A assembléia geral, se entender conveniente, pode eleger um suplente para cada membro do Conselho de Administração, exceto o presidente. O suplente do conselheiro escolhido Presidente, só poderá substituí-lo enquanto conselheiro, mas não como Presidente.

Parágrafo Segundo. O prazo de gestão dos membros do Conselho de Administração é de 02 (dois) anos, permitida a reeleição, e se estendendo até a investidura dos respectivos substitutos.

Artigo 15°. A assembléia que eleger os membros do Conselho de Administração elegerá, entre eles, o presidente e o vice-presidente, competindo a este substituir o presidente em suas ausências e impedimentos, bem como no caso de vacância.

SUBSTITUIÇÃO E VACÂNCIA

Artigo 16°. Em caso de vacância de cargo de conselheiro, e havendo suplente, este substituirá o titular até a primeira assembléia geral ordinária que se realizar. Não havendo suplente ou em caso de vacância do cargo após este haver assumido, caberá ao Conselho de Administração nomear o substituto, que permanecerá no cargo até a primeira assembléia geral ordinária que se realizar. Em qualquer caso, o mandato do substituto eleito pela assembléia geral vigorará pelo prazo que restar do mandato do substituído.

SEM VALOR DE VENDA PROIBIDO

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

JUCESP
06 03 23

Artigo 17º. No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer membro do Conselho de Administração, e não havendo suplente, seu substituto será nomeado pêlos conselheiros remanescentes, salvo se a ausência ou o impedimento for do presidente do Conselho, hipótese em que este indicará o seu substituto.

Artigo 18º. Ocorrendo vacância de cargos que representem, no mínimo, l /3 (um terço) do total de conselheiros, a assembléia geral será convocada, nos 30 (trinta) dias que se seguirem ao evento, para eleger os substitutos, cujos mandatos coincidirão com os dos demais conselheiros.

FUNCIONAMENTO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 19º. O Conselho de Administração reúne-se, ordinariamente, uma vez por trimestre mês, mediante convocação de seu presidente, e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu presidente ou por seu vice-presidente. As reuniões serão realizadas na sede da companhia.

Parágrafo Primeiro. As convocações para as reuniões do Conselho de Administração deverão ser feitas a cada conselheiro por escrito, sob protocolo, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, e conterão a data, a hora e o local da reunião, além de breve descrição das matérias da ordem do dia, dispensada a convocação nas reuniões a que comparecer a totalidade dos membros em exercício.

Parágrafo Segundo. As reuniões do Conselho de Administração se instalam com a presença de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos membros em exercício, sob a direção do presidente, que indicará um dos conselheiros para servir de secretário.

Parágrafo Terceiro. As deliberações do Conselho de Administração são tomadas pela maioria de votos dos presentes, cabendo a cada conselheiro um voto. O presidente do Conselho de Administração não tem voto de qualidade.

Parágrafo Quarto. As deliberações do Conselho de Administração constarão de atas lavrada em livro próprio, devendo ser arquivadas na Junta Comercial e publicadas conforme previsto no art. 289 da Lei 6.404/76, conforme alterado, aquelas que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 20º. Compete ao Conselho de Administração:

(i) estabelecer os objetivos, a política e a orientação geral dos negócios da companhia;

(ii) convocar as assembléias gerais;

(iii) eleger e destituir os diretores da companhia, fixando-lhes as atribuições, observado o disposto neste estatuto;

(iv) manifestar-se sobre o "Relatório da Administração", as contas da Diretoria e

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Document signed at Assinador-Registro de Imóveis. The validity of the document and its signatures, access http://assinador.registrodeimoveis.org.br/verificador/ and enter the code: 1EHA-2ZWB-ENNG-BEHW

JUCESP
08.07.22

as demonstrações financeiras de cada exercício;

(v) fiscalizar a gestão dos diretores;

(vi) examinar a qualquer tempo atos e contratos da companhia;

(vii) deliberar a emissão de bônus de subscrição;

(viii) deliberar o aumento do capital da companhia até o limite previsto neste estatuto, fixando as condições de emissão e de colocação das ações, ouvido o conselho fiscal quando instalado;

(ix) deliberar a emissão de notas promissórias para subscrição pública (*commercial paper),* nos termos da Resolução n° 1.723/90, do Conselho Monetário Nacional;

(x) deliberar sobre a exclusão do direito de preferência dos acionistas à subscrição de novos valores mobiliários emitidos pela companhia, nas hipóteses previstas no art. 172, da Lei n° 6.404/76;

(xi) submeter à assembléia geral o destino a ser dado ao lucro líquido do exercício;

(xii) autorizar a diretoria a: (a) alienar bens do ativo não circulante; (b) constituir ônus reais; (c) prestar avais, fianças ou quaisquer outras garantias; (d) contratar empréstimos;

(xiii) escolher e destituir os auditores independentes;

(xiv) autorizar a compra de ações da companhia, para cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como a alienação de ações que estejam em tesouraria;

(xv) estabelecer o rateio da remuneração dos administradores, observado o limite global estabelecido pela assembléia geral;

(xvi) determinar o levantamento de balanços semestrais ou relativos a períodos menores, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados em tais balanços, de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral;

(xvii) deliberar, com exclusividade, sobre qualquer assunto que a Lei de Sociedades Anônimas faculte ao estatuto estabelecer como de competência do Conselho de Administração.

SEÇÃO II

DIRETORIA

Artigo 21°. A Diretoria será composta por, no mínimo 2 (dois) e, no máximo, 4 (quatro) membros, acionistas ou não, pessoas naturais, residentes e domiciliados no País, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, para os cargos de Diretor(a)

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado ao Assinador Registro do Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/53LPE-ZWP3J-RWWND-FAHAV.

de Securitização, Diretor(a) de Distribuição de Ofertas Públicas, Diretor(a) de *Compliance*, e Diretor(a) de Relação com Investidores, cargos que poderão ser exercidos cumulativamente, e, no máximo, 1 (um) Diretor(a) sem designação específica.

Parágrafo Único. Os membros do Conselho de Administração, até o máximo de 1/3 (um terço), podem ser eleitos para cargo de diretor, com exercício cumulativo de funções. Ocorrendo a hipótese de acumulação de cargos, caberá ao conselheiro-diretor escolher entre a remuneração de conselheiro e a de diretor.

Artigo 22°. A representação ativa ou passiva da Companhia, em juízo ou fora dele, caberá aos membros da Diretoria. A Companhia se vinculará validamente sempre que for representada: **(a) por um de seus Diretores, isoladamente**; ou **(b) por um procurador, isoladamente**, desde que com poderes específicos para o ato.

Parágrafo primeiro. Os procuradores da Companhia serão sempre nomeados por instrumento público e por prazo determinado, que não excederá a três anos, exceto quanto aos procuradores judiciais, em relação aos quais estes dois requisitos serão dispensáveis.

Parágrafo segundo. Para representação específica com poderes determinados e limitados, os diretores poderão, por instrumento público, nomear um único procurador.

Parágrafo terceiro. Somente ao Diretor responsável pela área relacionada com o objeto do processo judicial, caberá a representação da Companhia em juízo para a prestação de depoimento pessoal, podendo, para tanto, também, isoladamente, constituir procurador com poderes especiais.

Artigo 23°. O mandato dos membros da Diretoria será de 2 (dois) anos, admitida a reeleição por um ou mais períodos, extinguindo-se na data da Assembléia Geral Ordinária realizada no ano em que deva ocorrer o seu termo final.

Parágrafo Único. Vencido os mandatos, os membros da diretoria continuarão no exercício de seus cargos até a posse dos eleitos para substituí-los.

Artigo 24°. A nenhum membro da Diretoria é permitido, ainda que em hasta pública, comprar bens de propriedade da Companhia ou que a ela estejam vinculados por direito real ou como objeto de mandato ou comissão, bem como a prática em nome da Companhia de atos ou a celebração de negócios de natureza gratuita ou estanha ao objeto social.

Artigo 25°. A Diretoria reunir-se-á quando necessário, sempre que convocada por 2 (dois) diretores, em conjunto, sendo de 2 (dois) de seus membros o quorum mínimo de instalação.

Parágrafo Único. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos membros presentes à reunião.

Artigo 26°. Os administradores ficam dispensados da prestação de garantia de gestão.

Artigo 27°. No caso de vacância dos cargos de Diretor de Securitização ou de diretor sem designação específica, cumprirá ao Conselho de Administração eleger o respectivo substituto, no prazo de 10(dez) dias da data em que se configurar a vacância.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento signed at Assurador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.ridigital.org.br/validar/1E5C3F-BY6M7-B4HAV.

Artigo 28°. As reuniões da Diretoria serão consignadas em ata, lavrada em livro próprio, bastando para a sua validade e eficácia a assinatura de membros que representem a maioria necessária para a aprovação das matérias submetidas à reunião.

Artigo 29°. Compete à Diretoria: a) cumprir e fazer cumprir o Estatuto Social da Companhia; b) realizar a administração ordinária da Companhia; c) admitir, promover, demitir, premiar e punir os servidores da Companhia; d) autorizar transação, judicial ou extrajudicial, e a prestação de fiança, aval, caução ou quaisquer outras garantias reais ou fidejussórias, respeitadas as disposições legais, vedada a prática de tais atos em negócios de favor ou estranhos ao objeto social; e) autorizar a nomeação e a constituição, em nome da Companhia, de mandatários judiciais ou extrajudiciais, conferindo-lhes poderes expressos e especiais, sempre, por prazo determinado, com exceção dos mandatos judiciais que poderão ser outorgados por prazo indeterminado; f) mandar elaborar os balancetes, balanços, demonstrações financeiras e relatórios de gestão, e; (g) aprovar formalmente o volume de emissão para as operações de CRI e CRA e de todas as atividades que abrangidas no objeto social da Companhia.

Artigo 30°. Compete ao Diretor de Securitização: a) cumprir e fazer cumprir as decisões da diretoria; b) submeter ao Conselho de Administração a convocação das assembléias gerais da Companhia; c) convocar, instalar e presidir as reuniões da diretoria; d) atribuir cargos aos demais membros da diretoria e orientá-los no exercício de suas funções; e) tomar decisões de caráter urgente, de competência da diretoria, *"ad referendum"* desta.

Parágrafo Único. Nos casos de ausência, por licença, férias ou impedimento eventual, ou de impossibilidade de comparecimento em qualquer reunião de diretoria, o Diretor de Securitização será substituído no exercício de suas funções pelo diretor que ele indicar, representando-o para a formação de quorum e acumulando o seu direito de voto, inclusive o de desempate, independentemente de mandato.

Artigo 31°. As atribuições dos demais diretores são as seguintes: a) Diretor de Relações com Investidores: responsável pela prestação de informações aos investidores, à CVM e, caso a companhia venha a ter registro em Bolsa de Valores, às bolsas, bem como manter atualizado o registro de companhia (conforme artigos 13, 16 e 17 da Instrução CVM n° 202, de 6 de dezembro de 1993); b) Diretor de Compliance: responsável pelo cumprimento das leis e regulamento emanados pela CVM e demais autoridades competentes, prevenindo a ocorrência de violações, supervisionando o cumprimento e tomando medidas em caso de descumprimento; c) Diretor sem designação específica: a atribuição individual deste membro da diretoria será definida pelo Diretor de Securitização no momento da atribuição de seu cargo.

CAPÍTULO V

CONSELHO FISCAL

Artigo 32°. O conselho fiscal será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, brasileiros, residentes no País, acionistas ou não, todos com a qualificação exigida por lei.

SEM VALOR PROBANTE

Document signed at Arquivador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://validador.registrodeimoveis.org.br/validar/ESFPS-7VRJZ-EVNM2-E4HAV.

JUCESP

Artigo 33°. O funcionamento do Conselho Fiscal não será permanente, só ocorrendo quando instalado pela Assembléia Geral, a pedido de acionistas, na forma da lei, momento em que serão eleitos pela mesma assembléia seus membros efetivos e suplentes.

Artigo 34°. A remuneração dos membros do conselho fiscal será fixada pela assembléia que os eleger, observados os limites legais.

Artigo 35°. Ao conselho fiscal, quando em funcionamento, caberá, na primeira reunião do órgão, disciplinar as suas atividades, respeitadas as determinações legais.

Artigo 36°. As deliberações do conselho fiscal, quando em funcionamento, serão tomadas por maioria de votos, cabendo ao órgão, alem do voto pessoal, o de desempate.

Artigo 37°. Compete ao presidente do conselho fiscal, quando em funcionamento: a) cumprir e fazer cumprir as decisões do órgão; b) convocar, instalar e presidir as reuniões do órgão; c) sem prejuízo da presença dos demais conselheiros, comparecer às assembléias gerais da companhia e às reuniões da diretoria, para os fins previstos em lei; d) solicitar aos administradores todas as informações e documentos que o órgão entenda necessário ao exercício de suas funções, observadas as determinações legais.

CAPÍTULO VI

EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 38°. O exercício social terá a duração de 1 (um) ano, expirando no dia 31 de dezembro, quando a Companhia levantará balanço geral.

Parágrafo Único. A Companhia poderá levantar balanços em períodos menores, observadas as determinações legais.

Artigo 39°. O lucro líquido apurado no balanço geral será distribuído da seguinte maneira: a) 5% (cinco por cento) para o fundo de Reserva Legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social, podendo deixar de ser destinado nos casos previstos em lei; b) 10% (dez por cento) para pagamento de dividendo obrigatório, ajustando-se o lucro líquido do exercício para efeito do cálculo nos termos do artigo 202 da Lei n° 6.404 de 15 de dezembro de 1976; c) o saldo, uma vez deduzidas as provisões, ficará à disposição da Assembléia Geral.

Artigo 40°. Após pago o dividendo mínimo obrigatório, a assembléia geral resolverá sobre o destino do saldo remanescente do lucro líquido do exercício, o qual, por proposta da administração, poderá destinar-se, nas proporções que vierem a ser deliberadas, a: (i) pagamento de dividendo suplementar aos acionistas; (ii) transferência para o exercício seguinte, como lucros acumulados, desde que devidamente justificada pêlos administradores para financiar plano de investimento previsto em orçamento de capital.

Artigo 41°. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual, obedecidos os limites legais.

SEM VALOR PROBATÓRIO

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signature, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/53FF5-7WBJ7-4NGN2-84HAY.

JUCESP

Artigo 42°. O dividendo será pago, salvo deliberação em contrário da assembléia geral, no prazo de 60 (sessenta) dias, da data em que for declarado e, em qualquer caso, dentro do exercício social.

CAPÍTULO VII

ACORDO DE ACIONISTAS

Artigo 43°. A Companhia observará os acordos de acionistas, arquivados na sua sede, que tenham por objeto: a) o exercício do direito de voto nas assembléias ou do poder de controle; b) a alienação de ações ou o exercício do direito de preferência para adquiri-las

Parágrafo Único. Caberá ao presidente da assembléia, a pedido do acionista interessado, declarar a ineficácia do voto proferido contra disposição expressa de acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia, quando se estabelecer essa sanção para o cumprimento, ou assegurar a execução específica das obrigações assumidas.

CAPÍTULO VIII

DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Artigo 44°. A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembléia Geral.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 45°. Fica vedada, até o pagamento integral das obrigações representadas pelos títulos e valores mobiliários que a companhia seja devedora, a prática dos seguintes atos: a) transferência do controle; b) redução do capital, incorporação, fusão, cisão ou dissolução; c) cessão dos créditos, ou atribuição de qualquer direito sobre os mesmos, ao controlador ou a qualquer pessoa a ele ligada, em condições distintas das previstas nos instrumentos de emissão dos títulos e valores mobiliários.

Artigo 46°. A companhia poderá efetuar a recompra de créditos cedidos anteriormente, quer a prazo, quer à vista, bem como providenciar a sua substituição quando for necessário.

Artigo 47°. Os casos omissos no presente estatuto serão resolvidos à luz dos princípios de direito e das leis, decretos e resoluções e demais atos editados pelas autoridades competentes.

****

SEM VALOR PROBATÓRIO

Documento gerado pelo Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e as assinaturas, acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/53EPE-ZVBUZ-BU6NZ-BAHAV.

JUCESP

06 03 23

SIGNATURES MANIFEST

Validation code: S3EPE-ZWBJZ-BV6N2-BAHAV

Document signed with ICP Brazil digital certificates on Assinador Registro de Imóveis by the following signers:

Ana Luisa Cavalcanti Carchedi (CPF 021.910.270-83)

MONICA MIUKI FUJII (CPF 075.457.968-96)

To verify signatures, access the validation direct link for this document:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S3EPE-ZWBJZ-BV6N2-BAHAV

Or access the signed document search available at the link below and provide the validation code:

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

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar este documento and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S3EPE-ZWBJZ-BV6N2-BAHAV.

JUCESP
06 03 23

TERMO DE RENÚNCIA

Neste ato e na melhor forma de direito, o Sr. **ROBERTO SAKA**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro elétrico, portador da cédula de identidade RG nº 11.826.886-7 emitida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 075.594.008-33, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, na qualidade de Conselheiro Efetivo do Conselho de Administração da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Companhia"), eleito conforme deliberação dos acionistas da Companhia tomada em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária celebrada em 7 de abril de 2021, **RENUNCIA** expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, com eficácia imediata, ao seu cargo como Conselheiro Efetivo do Conselho de Administração da Companhia, outorgando para a Companhia a mais ampla, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar e/ou pretender haver, em juízo ou fora dele, a qualquer tempo e/ou a qualquer título, com relação a todo o período em que o ora signatário ocupou cargo no Conselho de Administração da Companhia.

Este termo é assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200- 2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "*trilha de auditoria digital*" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física deste termo bem como a sua existência física (impressa) não serão exigidas.

São Paulo, 20 de dezembro de 2022.

ROBERTO SAKA

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Document signed at Assinados Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinados.org.br/validate/TMSC34563M-VW782-E7HHP.

JUCESP
06 03 23

SIGNATURES MANIFEST

Validation code: TWSCD-L563M-VW76Z-E744P

Document signed with ICP Brazil digital certificates on Assinador Registro de Imóveis by the following signers:

Roberto Saka (CPF 075.594.008-33)

To verify signatures, access the validation direct link for this document:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TWSCD-L563M-VW76Z-E744P

Or access the signed document search available at the link below and provide the validation code:

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

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TWSCD-L563M-VW76Z-E744P.

JUCESP
06/03/23

TERMO DE RENÚNCIA

Neste ato e na melhor forma de direito, o Sr. **ROBERTO SAKA**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro elétrico, portador da cédula de identidade RG nº 11.826.886-7 emitida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 075.594.008-33, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, na qualidade de Conselheiro Efetivo do Conselho de Administração da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o nº 04.200.649/0001-07 ("Companhia"), eleito conforme deliberação dos acionistas da Companhia tomada em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária celebrada em 7 de abril de 2021, **RENUNCIA** expressamente, em caráter irrevogável e irretratável, com eficácia imediata, ao seu cargo como Conselheiro Efetivo do Conselho de Administração da Companhia, outorgando para a Companhia a mais ampla, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar e/ou pretender haver, em juízo ou fora dele, a qualquer tempo e/ou a qualquer título, com relação a todo o período em que o ora signatário ocupou cargo no Conselho de Administração da Companhia.

Este termo é assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200- 2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "*trilha de auditoria digital*" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física deste termo bem como a sua existência física (impressa) não serão exigidas.

São Paulo, 20 de dezembro de 2022.

ROBERTO SAKA

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Registro de Imóveis
Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TWSCD-L563M-YW7GZ-ET44P.

JUCESP

06/03/23

SIGNATURES MANIFEST

Validation code: TWSCD-L563M-VW76Z-E744P

Document signed with ICP Brazil digital certificates on Assinador Registro de Imóveis by the following signers:

Roberto Saka (CPF 075.594.008-33)

To verify signatures, access the validation direct link for this document:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TWSCD-L563M-VW76Z-E744P

Or access the signed document search available at the link below and provide the validation code:

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

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate this document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TWSCD-L563M-VW76Z-E744P.

JUCESP
06/03/23

TERMO DE POSSE

Pelo presente termo e na melhor forma de direito, **LETÍCIA VIANA RUFINO**, brasileira, casada, contadora, portadora da cédula de identidade RG nº 44.979.706-5 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 332.360.368-00, com escritório profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, toma posse como **Diretora**, sem designação específica, conforme eleição realizada, nesta data, em Reunião de Conselho de Administração, para cumprir mandato até a Assembleia Geral Ordinária que ocorrerá até abril de 2024. A Diretora ora investida, declara não estar impedida por lei especial ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, a fé pública ou a prosperidade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou quaisquer outros crimes que impediriam de exercer atividades mercantis.

Este termo é assinado digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200- 2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "*trilha de auditoria digital*" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física deste termo bem como a sua existência física (impressa) não serão exigidas.

São Paulo, 20 de dezembro de 2022.

LETÍCIA VIANA RUFINO
Diretora

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Document signed by Assinador - Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TDSYMANSPV-U568LB-DESNP.

JUCESP

06.03.23

SIGNATURES MANIFEST

Validation code: TD5NM-MSPVJ-G68LB-DE9NP

Document signed with ICP Brazil digital certificates on Assinador Registro de Imóveis by the following signers:

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

To verify signatures, access the validation direct link for this document:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TD5NM-MSPVJ-G68LB-DE9NP

Or access the signed document search available at the link below and provide the validation code:

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

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado via Assinador Registro de Imóveis. Para validar este documento, acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TD5NM-MSPVJ-G68LB-DE9NP.

08:03:23

Declaração

Eu, ANA LUISA CAVALCANTI CARCHEDI, portador da Cédula de Identidade nº 1097469447, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 021.910.270-83, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4 Andar, Cidade Moncoes, SP, São Paulo, CEP 04571-925 para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

ANA LUISA CAVALCANTI CARCHEDI

RG: 1097469447

COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NCYC5-CGTAR-ANPVQ-PT53E.

SUCESP
06.03.23

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2CYC5-CGTAR-MPX28-PT63E

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

Ana Luisa Cavalcanti Carchedi (CPF 021.910.270-83)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2CYC5-CGTAR-MPX28-PT63E

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

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

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2CYC5-CGTAR-MPX28-PT63E.

Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET	NIRE SEDE	NOME EMPRESARIAL
032128605-7	3530054654-7	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO.

NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO
						075.594.008-33
CNPJ	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
Sem C.N.P.J.						
COR OU RAÇA						

LOGRADOURO (rua, av, etc)			NÚMERO
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO		CEP
MUNICÍPIO		UF	PAIS

TIPO DE OPERAÇÃO	TIPO DE INTEGRANTE	USO DA FIRMA
Saída	Pessoa Física	
PARTICIPAÇÃO		

CARGOS
NENHUM

REPRESENTADOS
NENHUM

DADOS COMPLEMENTARES

SEM VALOR DE CERTIDÃO

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 0.252.618/23-3

Relatório da Análise Prévia

○ **SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

◉ **SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** <u>por não estar</u> de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

○ **SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	◉	○
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi aprensentado?	◉	○
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	◉	○
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	○	○
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	○	○
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	○	○
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	○	○
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	○	○
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	○	○
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	○	○
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	○	○
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	○	○
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	○	○

Outras exigências a expecificar (DBE):

Proposta de Exigência

Exigência
126- Exigência por dependência de protocolo (informar ao protocolo)

Propostas de exigências/indeferimento a especificar ou fundamentar

126-0.252.617/23-0

EXIGÊNCIA

Análise Prévia

Adriana Mangili Bárbara RG 22.523.667-9
Data: 03/02/2023

Ciência Vogais

SEM VALOR DE CERTIDÃO

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 0.379.617/23-7

Relatório da Análise Prévia

○ **SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

◉ **SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

○ **SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	◉	○
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi aprensentado?	○	◉
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	○	○
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	○	○
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	○	○
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	○	○
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	○	○
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	○	○
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	○	○
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	○	○
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	○	○
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	○	○
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	○	○

Outras exigências a expecificar (DBE):

ANEXAR DBE ALTERAÇÃO DO OBJETO

Proposta de Exigência

Exigência
3- Dados informados no cadastro VRE, divergem dos documentos apresentados. (IN DREI nº 81/2020, Anexo V, Capítulo I, item 1.1).

Propostas de exigências/indeferimento a especificar ou fundamentar

3- INCLUIR NO ATO, ALTERAÇÃO DO OBJETO, E CONSOLIDAÇÃO DA MATRIZ

Análise Prévia

Adriana Mangili Bárbara RG 22.523.667-9
Data: 22/02/2023

Ciência Vogais

SEM VALOR DE CERTIDÃO

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 0.164.652/23-1

Relatório da Análise Prévia

○ **SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

◉ **SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

○ **SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	◉	○
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi aprensentado?	◉	○
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	◉	○
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	○	○
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	○	○
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	○	○
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	○	○
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	○	○
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	○	○
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	○	○
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	○	○
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	○	○
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	○	○

Outras exigências a expecificar (DBE):

Proposta de Exigência

Exigência
126- Exigência por dependência de protocolo (informar ao protocolo)

Propostas de exigências/indeferimento a especificar ou fundamentar

126-0.164.651/23-8

Análise Prévia

Adriana Mangili Bárbara RG 22.523.667-9
Data: 20/01/2023

Ciência Vogais

SEM VALOR DE CERTIDÃO

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

GERÊNCIA DE APOIO À DECISÃO COLEGIADA

PROTOCOLO: 0.405.826/23-0

Relatório da Análise Prévia

○ **SUGESTÃO DE DEFERIMENTO** por estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

◉ **SUGESTÃO DE EXIGÊNCIA** por não estar de acordo com as formalidades legais, nos termos da Lei nº 8.934/94

○ **SUGESTÃO DE INDEFERIMENTO** Lei 8934/94 - art 40 § 1º

DBE (Documento Básico de Entrada)

ITEM	FORMALIDADES	Sim	Não
01	É necessário a apresentação do Documento Básico de Entrada - DBE?	◉	○
02	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) foi aprensentado?	○	◉
03	O Documento Básico de Entrada - DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está assinado pelo representante da sociedade?	○	○
04	O código de evento corresponde ao teor do ato apresentado a arquivamento?	○	○
05	O nome empresarial informado na FCPJ, para eventos de constituição/inscrição e alteração, corresponde exatamente ao nome que consta do ato apresentado a arquivamento, inclusive considerando pontos, vírgulas e outros caracteres especiais (símbolos)?	○	○
06	O nome empresarial no requerimento de empresário corresponde ao nome do empresário? (Permite-se a adição de designação e abreviações, vedando-se a abreviação do último nome ou a exclusão de qualquer parte do nome)	○	○
07	A natureza jurídica informada corresponde com o ato apresentado a arquivamento?	○	○
08	O capital informado na FCPJ corresponde ao capital subscrito (e integralizado) constante do ato constitutivo/alterador?	○	○
09	A descrição da atividade empresária está em conformidade com a descrição do CNAE informado? (Ressalte-se que a atividade principal é aquela que gera maior receita para o estabelecimento).	○	○
10	O DBE está firmado por pessoa física responsável? (A pessoa física responsável, levando-se em consideração o sócio com poderes de administração ou administrador indicado pelos sócios por meio de contrato social, ressaltando-se que a pessoa física responsável perante o CNPJ poderá indicar preposto (sócio ou não) e outorgar procuração eletrônica a terceiros, sócios ou não (desde que estes possuam certificado digital); procuração em papel é possível, porém o procurador só poderá firmar o DBE, devendo constar, no sistema, os dados do outorgante da procuração – pessoa física responsável perante o CNPJ). Portaria 06/2013 – JUCESP.	○	○
11	O endereço informado no DBE está em consonância com o endereço indicado no ato trazido a arquivamento?	○	○
12	DBE por dependência do(s) Protocolo(s):	○	○
13	O Documento Básico de Entrada – DBE (ou o Protocolo de Transmissão) está em termos para o deferimento?	○	○

Outras exigências a expecificar (DBE):

ANEXAR DBE, ANTERIORMENTE O MESMO ESTAVA ANEXO

Proposta de Exigência

Propostas de exigências/indeferimento a especificar ou fundamentar

Análise Prévia EXIGÊNCIA

Adriana Mangili Bárbara RG 22.523.667-9
Data: 27/02/2023

Ciência Vogais

SEM VALOR DE CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

06/03/23

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- **Junta Comercial do Estado de São Paulo**

PROTOCOLO REDESIM
SPP2231390532

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação)	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	04.200.649/0001-07

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

244 Alteracao de atividades economicas (principal e secundarias)
Quadro de Sócios e Administradores - QSA

DEFERIDO DBE

Número de Controle: SP87208708 - 04200649000107

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME	CPF
ANA LUISA CAVALCANTI CARCHEDI	021.910.270-83
LOCAL	**DATA**
	02/03/2023

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 791.053.608-97

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.405.826/23-0

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
032105523-3

Contém Anexado(s) Manualmente

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social; Alteração de Outras Claúsulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz; InclusÃ£o/Alteração de Integrantes;

NOME EMPRESARIAL			PORTE
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO			Normal
LOGRADOURO	**NÚMERO**	**COMPLEMENTO**	**CEP**
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini	550	4º ANDAR.	04571-925
MUNICÍPIO	**UF**	**TELEFONE**	**EMAIL**
São Paulo	SP		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	**CNPJ - SEDE**	**NIRE - SEDE**	
3	04.200.649/0001-07	3530054654-7	

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA	VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC.
NOME: ANA LUISA CAVALCANTI CARCHEDI (Diretor)	DARE: R$,00	1/4
ASSINATURA DATA: 23/02/2023	DARF: R$,00	1/2

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO
JUCESP
SEDE
Nº 14
24 FEV 2023
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE
EXIGÊNCIA
27 FEV 2023
Adriana Mangili Bárbara
Assessora Técnica de Registro Público
RG: 22.523.667-9

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros
( ) Documentos Pessoais
( ) Laudo de Avaliação
( ) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:

SEM VALOR DE CERTIDÃO

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Gerência de Guarda e Distribuição

( )Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
( )Verificação de Ficha Cadastral
( )Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
( )MEI sem Cadastro
( )MEI com Cadastro
( )Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
( )Vide Protocolo

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.164.652/23-1

CONTROLE INTERNET
031902655-8

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO: Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social; Alteração de Outras Claúsulas Contratuais/Estatutárias;				
NOME EMPRESARIAL: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO				PORTE: Normal
LOGRADOURO: Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini		NÚMERO: 550	COMPLEMENTO: 4 Andar	CEP: 04571-925
MUNICÍPIO: São Paulo	UF: SP	TELEFONE:	EMAIL:	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S): 0	CNPJ - SEDE: 04.200.649/0001-07	NIRE - SEDE: 3530054654-7		

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA	VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC.
NOME: ANA LUISA CAVALCANTI CARCHEDI (Conselheiro Administrativo)	DARE: R$ 520,75	1 / 2
ASSINATURA: DATA: 20/12/2022	DARF: R$,00	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO

JUCESP – SEDE
GUICHÊ 9
20 JAN 2023
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE

20 JAN 2023
EXIGÊNCIA
Adriana Mangili Barbara
Assessora Técnica de Registro Público
RG: 22.523.667-9

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

- (X) DBE
- ( ) Procuração
- ( ) Alvará Judicial
- ( ) Formal de Partilha
- ( ) Balanço Patrimonial
- ( ) Outros
- ( ) Documentos Pessoais
- ( ) Laudo de Avaliação
- ( ) Jornal
- ( ) Protocolo / Justificação
- ( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado por Assinador Regidis de Imóveis. Para validar o documento acesse https://assinador.registradores.org.br/validar e informe o código 17012023133317000000

SEM VALOR DE CERTIDÃO

ANEXO. PESQUISA
5/12

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: L7VD8-WDW9J-6GVGA-ECSE9

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

Ana Luisa Cavalcanti Carchedi (CPF 021.910.270-83)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L7VD8-WDW9J-6GVGA-ECSE9

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

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

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L7VD8-WDW9J-6GVGA-ECSE9.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

JUCESP PROTOCOLO
0.379.617/23-7

ANO 2/2

CONTROLE INTERNET
032075099-0

CAPA DO REQUERIMENTO

Contém Anexo.
Manual de [illegible]

DADOS CADASTRAIS

ATO
InclusÃ£o/Alteração de Integrantes;

JUCE
SED
1
★ 17 FEV
PROTOC

NOME EMPRESARIAL				PORTE
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO				Normal
LOGRADOURO	**NÚMERO**	**COMPLEMENTO**		**CEP**
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini	550	4º ANDAR.		04571-925
MUNICÍPIO	**UF**	**TELEFONE**	**EMAIL**	
São Paulo	SP			
NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	**CNPJ - SEDE**	**NIRE - SEDE**		
2	04.200.649/0001-07	3530054654-7		

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA	VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC
NOME: ANA LUISA CAVALCANTI CARCHEDI (Diretor)	DARE: R$,00	1 / 1
ASSINATURA: DATA: 10/02/2023	DARF: R$,00	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO

JUCESP
SEDE
1
★ 17 FEV 2023 ★
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE

22 FEV 2023
EXIGÊNCIA
Adriana Mangili Bárbara
Assessora Técnica de Registro Público
RG: 22.523.667-9

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

( ) DBE
( ) Procuração
( ) Alvará Judicial
( ) Formal de Partilha
( ) Balanço Patrimonial
( ) Outros
( ) Documentos Pessoais
( ) Laudo de Avaliação
( ) Jornal
( ) Protocolo / Justificação
( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:

EXIGÊNCIA
Adriana Mangili Bárbara
Assessora Técnica de Registro Público
RG: 22.523.667-9
22 FEV 2023

SEM VALOR DE CERTIDÃO

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: G2NXU-8YHS7-8YKAT-63JPH

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

Ana Luisa Cavalcanti Carchedi (CPF 021.910.270-83)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G2NXU-8YHS7-8YKAT-63JPH

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

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

SEM VALOR DE CERTIDÃO

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
0.252.618/23-3

CONTROLE INTERNET
032011253-5

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social; Alteração de Outras Claúsulas Contratuais/Estatutárias; InclusÃ£o/Alteração de Integrantes;

NOME EMPRESARIAL				PORTE
COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO				Normal
LOGRADOURO		NÚMERO	COMPLEMENTO	CEP
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini		550	4 Andar	04571-925
MUNICÍPIO	UF	TELEFONE	EMAIL	
São Paulo	SP			
NÚMERO EXIGÊNCIA (S)	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE		
1	04.200.649/0001-07	3530054654-7		

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA	VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC.
NOME: ANA LUISA CAVALCANTI CARCHEDI (Conselheiro Administrativo)	DARE: R$,00	1 2
ASSINATURA: DATA: 20/12/2022	DARF: R$,00	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO

JUCESP – SEDE
GUICHÊ 17
02 FEV 2023
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE

EXIGÊNCIA
Adriana Mangili Bárbara
Assessora Técnica de Registro Público
RG: 22.523.667-9
03 FEV 2023

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

- (X) DBE
- ( ) Procuração
- ( ) Alvará Judicial
- ( ) Formal de Partilha
- ( ) Balanço Patrimonial
- ( ) Outros
- (X) Documentos Pessoais
- ( ) Laudo de Avaliação
- ( ) Jornal
- ( ) Protocolo / Justificação
- ( ) Certidão

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR DE CERTIDÃO
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/TCABE-XXXZQ-UR8TJ-XDZYQ.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

ANEXO FICHA DE
BREVE RELATO
Qui Cível

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TG46E-XXKZ2-J4R6T-M27K2

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

Ana Luisa Cavalcanti Carchedi (CPF 021.910.270-83)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TG46E-XXKZ2-J4R6T-M27K2

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

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

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TG46E-XXKZ2-J4R6T-M27K2

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

CONTRATO SOCIAL DA DEVEDORA, DA NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., E DOCUMENTOS SOCIETÁRIOS RELACIONADOS À INCORPORAÇÃO DA NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. PELA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA		TIPO JURÍDICO LIMITADA UNIPESSOAL	
NIRE 35262909145	CNPJ 53.429.982/0001-06	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35262909145	DATA DO ARQUIVAMENTO 09/01/2024

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 09/01/2024	HORA DE EXPEDIÇÃO 16:51:04	CÓDIGO DE CONTROLE 228057550
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 09/01/2024 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARIA CRISTINA FREI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35262909145 em 09/01/2024 da empresa NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2430006043. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 228057550. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
01

Protocolo Redesim

SPP2430006043

DADOS CADASTRAIS

ATO(S) **Constituição Normal**		
NOME EMPRESARIAL **NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**		PORTE **Demais**
LOGRADOURO **ALAMEDA MIN ROCHA AZEVEDO**		NÚMERO **456**
COMPLEMENTO **CONJ 401 SALA 05**	BAIRRO/DISTRITO **CERQUEIRA CESAR**	CEP **01410000**
MUNICÍPIO **SÃO PAULO**		UF **SP**
E-MAIL **BEVILACQUA@NETCORP.IT**		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) **SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR**	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA NOME: **FABRIZIO BEVILACQUA - Administrador** DATA ASSINATURA: ASSINATURA:		VALORES RECOLHIDOS DARE **R$ 251,76** DARF **Isento**

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO	OBSERVAÇÕES:
JUCESP E.R. 01 - SIMPI SÃO PAULO 09 JAN 2024 14:02 PROTOCOLO	

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

73

Clicksign 2a8b1b5c-271a-468f-9715-241c35dcc8aa

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35262909145 em 09/01/2024 da empresa NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2430006043. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 228057550. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Documento - Capa de Constituição (4).pdf

Documento número #2a8b1b5c-271a-468f-9715-241c35dcc8aa
Hash do documento original (SHA256): 7d2dbcdd99a8b509fa87007ba3cf4b2f7a8edd5b47233648463cf21b220db8ee

Assinaturas

FABRIZIO BEVILACQUA
CPF: 235.144.028-50
Assinou como administrador em 09 jan 2024 às 12:21:40

Log

09 jan 2024, 12:19:05	Operador com email maura.albuquerque@uol.com.br na Conta 1860a1db-dd0e-4f7b-a1c4-5a7142153e26 criou este documento número 2a8b1b5c-271a-468f-9715-241c35dcc8aa. Data limite para assinatura do documento: 08 de fevereiro de 2024 (12:19). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
09 jan 2024, 12:19:45	Operador com email maura.albuquerque@uol.com.br na Conta 1860a1db-dd0e-4f7b-a1c4-5a7142153e26 adicionou à Lista de Assinatura: bevilacqua@netcorp.it para assinar como administrador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo FABRIZIO BEVILACQUA e CPF 235.144.028-50.
09 jan 2024, 12:19:45	Operador com email maura.albuquerque@uol.com.br na Conta 1860a1db-dd0e-4f7b-a1c4-5a7142153e26 adicionou o signatário bevilacqua@netcorp.it para rubricar todas as páginas.
09 jan 2024, 12:21:40	FABRIZIO BEVILACQUA assinou como administrador. Pontos de autenticação: Token via E-mail bevilacqua@netcorp.it. CPF informado: 235.144.028-50. Rubricou todas as páginas. IP: 187.74.193.159. Componente de assinatura versão 1.713.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
09 jan 2024, 12:21:40	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 2a8b1b5c-271a-468f-9715-241c35dcc8aa.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://validador.clicksign.com e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 2a8b1b5c-271a-468f-9715-241c35dcc8aa, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35262909145 em 09/01/2024 da empresa NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2430006043. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 228057550. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO

NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, os abaixo assinados:

NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Capital do Estado de São Paulo na Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 456, Conj. 401, Sala 03, Cerqueira César, CEP 01410-000, inscrita no CNPJ/ME 15.738.684/0001-09, com seu Contrato Social registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.226.595.314, neste ato representada por seu administrador **Fabrizio Bevilacqua**, italiano, naturalizado brasileiro, divorciado, administrador de empresas, titular da Cédula de Identidade RG 66.330.278-X SSP/SP e inscrito no CPF/ME 235.144.028-50, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo na Alameda Casa Branca nº. 977 – Apto 151 – Jardim Paulista - CEP 01408-001, e

Resolve constituir uma Sociedade de Propósito Específico Limitada, que será regida pelas seguintes cláusulas e condições, a saber:

1. DA DENOMINAÇÃO

1.1 A sociedade gira sob a denominação social de **NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

2. DA SEDE

2.1 A sociedade tem sede na Al. Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, Sala 5 - Cerqueira César, São Paulo - SP, CEP 01410-000, podendo a critério dos sócios, abrir ou fechar filiais ou escritórios de representação em qualquer parte do Território Nacional.

3. DO OBJETIVO SOCIAL

3.1 A presente **SOCIEDADE** tem por objeto específico a aquisição de terreno e a realização da incorporação de um empreendimento imobiliário na forma da Lei 4.591/64 das disposições do Código Civil Brasileiro em vigor, e a alienação a terceiros de unidades autônomas que comporão esse empreendimento, bem como a realização de qualquer atividade relacionada, direta ou indiretamente, à realização desse empreendimento imobiliário.

4. DURAÇÃO

4.1 A sociedade terá duração necessário para a construção do empreendimento, além das vendas de todas as unidades autônomas que comporão o empreendimento imobiliário.

MC 7B

Clicksign d59e81b0-224a-4e90-8eb0-4d949266a4b9

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35262909145 em 09/01/2024 da empresa NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2430006043. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 228057550. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

5. CAPITAL SOCIAL

5.1 O capital social, neste ato totalmente subscrito é de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), perfazendo 20.000 (vinte mil) quotas, no valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada uma.

SÓCIO	Nº DE QUOTAS	VALOR EM R$
NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	20.000	20.000,00
Total	**20.000**	**20.000,00**

5.2 O sócio subscreve a totalidade das quotas representativas do Capital Social e se compromete a integralizá-lo em moeda corrente nacional em até 36 (trinta e seis) meses.

5.3 A responsabilidade do sócio, nos termos da lei, é limitada ao valor do capital social e responde solidariamente pela sua integralização.

6. DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

6.1 A administração da Sociedade competirá ao não sócio **Fabrizio Bevilacqua**, italiano, naturalizado brasileiro, divorciado, administrador de empresas, titular da cédula de identidade RG 66.330.278-X e inscrito no CPF/ME sob o nº 235.144.028-50, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo na Alameda Casa Branca nº 977 – Apto 151 – Jardim Paulista - CEP 01408-001, que poderá atuar individualmente para a consecução dos objetivos sociais nos limites do Plano de Negócios, a ser desenvolvido pelos sócios.

Parágrafo Único: O Administrador declara, para os devidos fins, não estar incurso em qualquer crime que o impeça de exercer atividade mercantil, nem condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a funções, empregos ou cargos públicos.

6.2 Além das atribuições necessárias à realização dos fins sociais, o Administradores fica investido de poderes para representar a Sociedade, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, transigir, renunciar, desistir, firmar compromissos, confessar dívidas, fazer acordos, contrair obrigações, celebrar contratos e adquirir, alienar e onerar bens de qualquer natureza, nas condições deste Capítulo.

6.3 A Sociedade será representada pelos Administrador individualmente.

Parágrafo 1º: Para a outorga de procurações, a Sociedade deverá especificar os poderes outorgados e o prazo de validade que, exceto para as procurações com poderes da cláusula ad judicia, não poderá ser superior a 1 (um) ano.

MC FB

Clicksign d59e81b0-224a-4e90-8eb0-4d949266a4b0

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35262909145 em 09/01/2024 da empresa NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2430006043. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 228057550. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Parágrafo 2º: É vedada a prática de atos ou o uso da denominação social em negócios alheios ao objeto social da Sociedade, salvo se prévia e expressamente autorizado por todos os sócios.

7. DO EXERCÍCIO SOCIAL

7.1 O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano Findo. Durante o exercício social serão elaborados os Balanços Patrimoniais e as demais Demonstrações Financeiras.

7.2 Dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao encerramento do exercício social, os sócios deliberarão, em Reunião Ordinária acerca das contas da administração, do Balanço Patrimonial e das demais Demonstrações Financeiras da sociedade, documentos estes que deverão ser disponibilizados aos sócios com 30 (trinta) dias de antecedência da data definida para a realização da Reunião.

7.3 Compete aos sócios deliberarem, em Reunião sobre: (i) a destinação dos lucros apurados em balanços anuais, semestrais ou de períodos menores, inclusive mensais; e (ii) a distribuição de lucros e o pagamento de juros sobre o capital próprio proporcionalmente ou não à participação de cada sócio no Capital Social.

8. DELIBERAÇÕES DOS SÓCIOS

8.1 Competirá à reunião de quotistas deliberar, sobre as matérias de interesse da sociedade, que serão sempre aprovadas com votos representativos de 75% (setenta e cinco por cento) do capital votante.

8.2 Nas deliberações sociais, cada quota dará direito a 1 (um) voto, maioria simples.

8.3 Competirá ao Administrador a convocação da Reunião dos Sócios através de carta protocolada ou com aviso de recebimento, discriminando local, data e hora em que se realizará, bem como a ordem do dia, ficando dispensada quando a totalidade dos sócios comparecer à reunião ou declarar, por escrito, estar ciente do local, data, hora e ordem do dia da reunião.

8.4 Fica dispensada a reunião quando a totalidade dos sócios deliberar sobre a matéria por escrito.

9. DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE

9.1 Em caso de liquidação ou dissolução da Sociedade, aplicar-se-á o disposto nos Artigos 1.087 e 1.102 e seguintes do Código Civil, devendo os haveres da Sociedade serem empregados na liquidação das obrigações, e o remanescente, se houver, será rateado entre os sócios em proporção ao número de quotas que cada um possuir.

MC FB

Clicksign d59e81b0-224a-4e90-8eb0-4d949266a4b0

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35262909145 em 09/01/2024 da empresa NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2430006043. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 228057550. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

9.2 A retirada, exclusão, interdição, morte, insolvência, falência, fase de recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou extinção de qualquer dos sócios, conforme aplicável, não dissolverá a Sociedade, a menos que os sócios remanescentes resolvam liquidá-la.

9.3 Em caso de morte ou interdição, os herdeiros, legatários ou sucessores do sócio morto ou interdito ingressarão na sociedade, mantendo-se válidas todas as disposições previstas neste contrato.

9.4 Os haveres do sócio retirante, excluído, insolvente, falido, em fase de recuperação judicial ou extrajudicial, dissolvido ou extinto serão determinados pelo valor de mercado da sua participação social, efetuando-se o pagamento em até 12 (doze) parcelas mensais, consecutivas, atualizadas monetariamente na menor periodicidade prevista em lei com base na variação do IGP-M, da FGV e acrescidas de juros de 1% ao mês, iniciando-se o pagamento das parcelas, a incidência da correção monetária e dos juros dentro do prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contado da data do evento que der causa ao reembolso das quotas e não deverá colocar em risco a liquidez da sociedade.

9.5 Para fins de apuração do valor de mercado será contratada uma empresa especializada, escolhida pelos sócios remanescentes, em conjunto, que adotará o método do fluxo de caixa descontado como parâmetro para sua avaliação.

10. CESSÃO DE QUOTAS

10.1 O sócio que desejar ceder, vender ou transferir, total ou parcialmente, suas quotas, deverá comunicar sua intenção por escrito, por meio de carta protocolada ou com aviso de recebimento, informando a parte interessada, o preço e condições de pagamento à sociedade e ao outro sócio.

10.2 Nos 30 (trinta) dias corridos subsequentes ao recebimento da comunicação de que trata o item 10.1, o outro sócio poderá exercer o direito de preferência na aquisição de quotas, desde que em igualdade de preço e de condições de pagamento constantes da comunicação.

10.3 Expirando-se o prazo previsto no 10.2, acima, e não tendo sido exercido o direito de preferência, o sócio poderá alienar, ceder ou transferir as quotas oferecidas, nas mesmas condições constantes da comunicação por escrito de que trata o *caput*, acima, a qualquer terceiro interessado. Na eventualidade da operação não se concluir no prazo seguinte de 120 (cento e vinte) dias corridos, ou de alteração das condições da negociação constantes da comunicação de que trata o *caput*, acima, os procedimentos previstos nesta Cláusula deverão ser observados novamente, e assim sucessivamente até que todas as quotas sejam vendidas, cedidas ou transferidas.

11. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

11.1 As questões não previstas neste Contrato Social serão regidas supletivamente pela Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas posteriores alterações.

MC 7B

Clicksign d59e81b6-224a-4e90-8eb0-4d949266a4b0

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35262909145 em 09/01/2024 da empresa NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2430006043. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 228057550. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

12. DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

12.1 O administrador declara, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, à pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas da defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade, nos termos do § 1º, do artigo 1.011, da Lei nº 10.406/2002.

13. FORO

13.1 Para todas as questões oriundas deste contrato, fica desde já eleito o Foro de São Paulo no Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual teor e forma, que será levado a registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP para que produza seus legais efeitos.

São Paulo, 04 de janeiro de 2023.

NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
Fabrizio Bevilacqua
Sócia Quotista

FABRIZIO BEVILACQUA
Administrador Eleito

Marcos César da Silva
OAB/SP 163.068

MC FB

Clicksign d59e81b0-224a-4e90-8eb0-4d949266a4b0

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35262909145 em 09/01/2024 da empresa NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2430006043. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 228057550. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

00.Contrato de Constituição_NETCORP CONSOLAÇÃO SPE_vf1.pdf

Documento número #d59e81b0-224a-4e90-8eb0-4d949266a4b0
Hash do documento original (SHA256): 2f9d61fd1d4aadbef29dd91fdc8af17c29079ae73166af891be98a725389b803

Assinaturas

Marcos Cesar da Silva
CPF: 748.445.989-53
Assinou como advogado(a) em 04 jan 2024 às 11:46:23

FABRIZIO BEVILACQUA
CPF: 235.144.028-50
Assinou como administrador em 04 jan 2024 às 11:24:37

FABRIZIO BEVILACQUA
CPF: 235.144.028-50
Assinou como representante legal em 04 jan 2024 às 11:24:37

Log

04 jan 2024, 11:21:04	Operador com email maura.albuquerque@uol.com.br na Conta 1860a1db-dd0e-4f7b-a1c4-5a7142153e26 criou este documento número d59e81b0-224a-4e90-8eb0-4d949266a4b0. Data limite para assinatura do documento: 03 de fevereiro de 2024 (11:20). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
04 jan 2024, 11:22:24	Operador com email maura.albuquerque@uol.com.br na Conta 1860a1db-dd0e-4f7b-a1c4-5a7142153e26 adicionou à Lista de Assinatura: mcdossi1969@gmail.com para assinar como advogado(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcos Cesar da Silva e CPF 748.445.989-53.
04 jan 2024, 11:22:24	Operador com email maura.albuquerque@uol.com.br na Conta 1860a1db-dd0e-4f7b-a1c4-5a7142153e26 adicionou à Lista de Assinatura: bevilacqua@netcorp.it para assinar como administrador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo FABRIZIO BEVILACQUA e CPF 235.144.028-50.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35262909145 em 09/01/2024 da empresa NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2430006043. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 228057550. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

04 jan 2024, 11:22:24	Operador com email maura.albuquerque@uol.com.br na Conta 1860a1db-dd0e-4f7b-a1c4-5a7142153e26 adicionou à Lista de Assinatura: bevilacqua@netcorp.it para assinar como representante legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo FABRIZIO BEVILACQUA e CPF 235.144.028-50.
04 jan 2024, 11:22:24	Operador com email maura.albuquerque@uol.com.br na Conta 1860a1db-dd0e-4f7b-a1c4-5a7142153e26 adicionou o signatário mcdossi1969@gmail.com para rubricar todas as páginas.
04 jan 2024, 11:22:24	Operador com email maura.albuquerque@uol.com.br na Conta 1860a1db-dd0e-4f7b-a1c4-5a7142153e26 adicionou o signatário bevilacqua@netcorp.it para rubricar todas as páginas.
04 jan 2024, 11:24:37	FABRIZIO BEVILACQUA assinou como administrador. Pontos de autenticação: Token via E-mail bevilacqua@netcorp.it. CPF informado: 235.144.028-50. Rubricou todas as páginas. IP: 189.47.118.106. Componente de assinatura versão 1.707.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
04 jan 2024, 11:24:37	FABRIZIO BEVILACQUA assinou como representante legal. Pontos de autenticação: Token via E-mail bevilacqua@netcorp.it. CPF informado: 235.144.028-50. Rubricou todas as páginas. IP: 189.47.118.106. Componente de assinatura versão 1.707.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
04 jan 2024, 11:46:23	Marcos Cesar da Silva assinou como advogado(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail mcdossi1969@gmail.com. CPF informado: 748.445.989-53. Rubricou todas as páginas. IP: 172.225.83.38. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.71513579661228 e longitude -45.56261679939671. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.707.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
04 jan 2024, 11:46:23	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número d59e81b0-224a-4e90-8eb0-4d949266a4b0.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse https://validador.clicksign.com e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº d59e81b0-224a-4e90-8eb0-4d949266a4b0, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35262909145 em 09/01/2024 da empresa NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2430006043. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 228057550. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

DECLARAÇÃO

Eu, FABRIZIO BEVILACQUA, portador do Documento de Identificação nº 66330278x, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob nº 23514402850, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) ALAMEDA MIN ROCHA AZEVEDO, 456 CONJ 401 SALA 05 - Bairro: CERQUEIRA CESAR, São Paulo - SP CEP 01410000, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que obtenha o parecer municipal sobre a viabilidade de sua instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2 do Decreto Estadual nº 55.660/2010 e sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

_____

FABRIZIO BEVILACQUA (Administrador)
66330278x

FB

Clicksign 3fa85d54-fd2d-4fd3-ac7c-197cf907c813

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35262909145 em 09/01/2024 da empresa NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2430006043. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 228057550. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Documento - Declaração de Licenciamento (2).pdf

Documento número #3fa85d54-fd2d-4fd3-ac7c-197cf907c813

Hash do documento original (SHA256): b5274a6b8227f14526a6f82673ee26a5fb734d09fa33a10f2286213b1862673c

Assinaturas

FABRIZIO BEVILACQUA

CPF: 235.144.028-50

Assinou como administrador em 09 jan 2024 às 12:21:40

Log

09 jan 2024, 12:19:05	Operador com email maura.albuquerque@uol.com.br na Conta 1860a1db-dd0e-4f7b-a1c4-5a7142153e26 criou este documento número 3fa85d54-fd2d-4fd3-ac7c-197cf907c813. Data limite para assinatura do documento: 08 de fevereiro de 2024 (12:19). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
09 jan 2024, 12:19:45	Operador com email maura.albuquerque@uol.com.br na Conta 1860a1db-dd0e-4f7b-a1c4-5a7142153e26 adicionou à Lista de Assinatura: bevilacqua@netcorp.it para assinar como administrador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo FABRIZIO BEVILACQUA e CPF 235.144.028-50.
09 jan 2024, 12:19:45	Operador com email maura.albuquerque@uol.com.br na Conta 1860a1db-dd0e-4f7b-a1c4-5a7142153e26 adicionou o signatário bevilacqua@netcorp.it para rubricar todas as páginas.
09 jan 2024, 12:21:40	FABRIZIO BEVILACQUA assinou como administrador. Pontos de autenticação: Token via E-mail bevilacqua@netcorp.it. CPF informado: 235.144.028-50. Rubricou todas as páginas. IP: 187.74.193.159. Componente de assinatura versão 1.713.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
09 jan 2024, 12:21:40	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 3fa85d54-fd2d-4fd3-ac7c-197cf907c813.

ICP Brasil

Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse https://validador.clicksign.com e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 3fa85d54-fd2d-4fd3-ac7c-197cf907c813, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35262909145 em 09/01/2024 da empresa NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2430006043. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 228057550. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

ANEXO

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, **Paloma Dos Santos Costa**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, **Contadora** inscrita no **CRC SP-333594/O-0**, portadora da Cédula de Identidade RG 491.193.725 SSP/SP, e do CPF/ME 420.297.648-76, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo na Rua Otto de Oliveira nº 185, Embura - CEP 04893-090, com escritório na Rua Loefgren nº 1.291 – Cjs 83 e 84 – Vila Clementino – São Paulo /SP – 04040-031.

DECLARO, sob as penas da lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que **as cópias dos documentos listados abaixo são autênticos e condizem com o documento original**.

Documentos apresentados da sociedade **NETCORP CONSOLACAO INCOPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.**

1. 01 via Do Contrato de Constituição com 5 folhas numeradas e 2 folhas da ClickSign
2. 01 via da Capa Requerimento – 01 folhas numerada + 1 folhas ClickSign
3. 01 via do Declaração SIL com 1 folha numerada e 1 folhas da ClickSign
4. Cópia do RG de **Fabrizio Bevilacqua**
5. Declaração de Autenticidade em 01 via
6. Cópia do CRC

São Paulo, 09 de janeiro de 2024.

Paloma Dos. S. Costa

Paloma Dos Santos Costa
CRC SP-333594/O-0

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35262909145 em 09/01/2024 da empresa NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2430006043. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 228057550. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE CONFERÊNCIA E DIGITALIZAÇÃO

Certifico e dou fé que conferi a documentação referente ao processo **SPP2430006043** da empresa **NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA** e que as imagens digitalizadas deste processo eletrônico são fiéis aos documentos físicos protocolizados nesta Junta Comercial.

Assina o presente termo de conferência e digitalização, mediante certificado digital, o funcionário/empregado público **Eliane Ferrara**

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 09/01/2024.

Eliane Ferrara, CPF: 08877983817

Este documento foi assinado digitalmente por Eliane Ferrara e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2430006043.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35262909145 em 09/01/2024 da empresa NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2430006043. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 228057550. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPP2430006043** de Constituição Normal da empresa **NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**.

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Eliane Ferrara**.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 09/01/2024.

Eliane Ferrara, CPF: 08877983817

Este documento foi assinado digitalmente por Eliane Ferrara e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2430006043.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35262909145 em 09/01/2024 da empresa NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2430006043. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 228057550. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE AUTENTICAÇÃO E REGISTRO

Certifico que a constituição, assinado digitalmente, da empresa **NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, e protocolado sob o número **SPP2430006043** em **09/01/2024**, encontra-se registrado na Jucesp, sob o NIRE da matriz **35262909145**.

Assina o registro, mediante certificado digital, o(a) Secretário(a)-Geral – Maria Cristina Frei.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica poderão ser verificados no sítio eletrônico: www.jucesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 09/01/2024.

Maria Cristina Frei, CPF: 14804696881

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Cristina Frei e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2430006043.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35262909145 em 09/01/2024 da empresa NETCORP CONSOLACAO INCORPORACAO E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, protocolado sob o nº SPP2430006043. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. MARIA CRISTINA FREI - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 09/01/2024 por MARIA CRISTINA FREI – Secretária Geral. Autenticação: 228057550. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ 53.429.982/0001-06

NIRE 35.262.909.145

INSTRUMENTO DE DECISÃO DA SÓCIA ÚNICA

NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 15.738.684/0001-09, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, cj. 401, sala 3, Cerqueira Cesar, CEP 01410-000, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob NIRE 35.226.595.314, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seu administrador, **Fabrizio Bevilacqua**, italiano, naturalizado brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 235.144.028-50, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Casa Branca, nº 977, apto 151, Jardim Paulista, CEP 01408-001; única sócia e titular de quotas representativas da totalidade do capital social da **NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada unipessoal, inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, cj. 401, sala 5, Cerqueira Cesar, CEP 01410-000, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob NIRE 35.262.909.145 ("**Sociedade**");

RESOLVE o quanto segue:

(i) aprovar, sem reservas ou restrições, o inteiro teor do *Protocolo e Justificação de Incorporação da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda*., datado de 29 de abril de 2024, anexo ao presente instrumento, o qual estabelece as justificativas, os termos e as condições da incorporação da Sociedade pela **NETCORP JARDINS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada unipessoal, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.656.962/0001-31, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, cj. 401, sala 6, Cerqueira Cesar, CEP 01410-000, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.238.751.677 ("**Netcorp Jardins**"), com a versão da totalidade do patrimônio da Sociedade para a Netcorp Jardins e a consequente extinção da Sociedade;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VW7PU-SS4UF-V6AR4-JJDC6.

(ii) ratificar a nomeação da Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda., empresa especializada, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.596.945/0001-83, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Castilho, nº 392 – 3º andar – Conjs. 31 e 32 – Brooklin Paulista – CEP: 04568-010, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 2SP031.269/O-1, tendo como contador responsável o **Sr. Henrique Silva Premoli**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.817.207-7, inscrito no CPF sob o nº 157.763.008-43 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 1SP-250.993/O-6, como empresa independente responsável pela avaliação do patrimônio da Sociedade, nos termos do balanço patrimonial da Sociedade apurado em 10 de abril de 2024; bem como aprovar o laudo de avaliação do patrimônio da Sociedade, anexo ao presente instrumento;

(iii) aprovar a incorporação da Sociedade pela Netcorp Jardins, com a **consequentente extinção da Sociedade**;

(iv) aprovar que quaisquer eventuais variações do patrimônio da Sociedade, a ser incorporado pela Netcorp Jardins, até a presente data, serão pela Netcorp Jardins absorvidos, a qual assumirá integral responsabilidade ativa e passiva relativa ao patrimônio da Sociedade, que lhe será transferido em decorrência da incorporação ora aprovada, sendo que os bens, direitos e obrigações a serem transferidos estão descritos no laudo de avaliação acima mencionado;

(v) aprovar que **FABRIZIO BEVILACQUA**, italiano, naturalizado brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 235.144.028-50, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Casa Branca, nº 977, apto 151, Jardim Paulista, CEP 01408-001, será o responsável pela guarda dos livros da Sociedade e para proceder, o registro do presente instrumento perante a JUCESP e junto a quaisquer órgãos públicos aplicáveis, incluindo, sem limitação, Receita Federal, Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo e Prefeitura de São Paulo;

(vi) autorizar a administração da Sociedade a celebrar todos e quaisquer documentos pertinentes, bem como praticar todos e quaisquer atos, e adotar quaisquer providências e medidas para implementar a incorporação da Sociedade pela Netcorp Jardins e a consequente extinção da Sociedade;

E, por estar assim ajustado, a sócia única assina o presente instrumento em 1 (uma) via digital.

São Paulo/SP, 29 de abril de 2024.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VW7PU-SS4UF-V6AR4-JJDC6.

Sócia Única:

_____

NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

(por seu administrador Fabrizio Bevilacqua)

(Última página do Instrumento de Decisão da Sócia Única da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. de 29 de abril de 2024.)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VW7PU-SS4UF-V6AR4-JJDC6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VW7PU-SS4UF-V6AR4-JJDC6

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

Fabrizio Bevilacqua (CPF ***.144.028-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/VW7PU-SS4UF-V6AR4-JJDC6

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VW7PU-SS4UF-V6AR4-JJDC6.

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DA

NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade empresária limitada unipessoal, inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, cj. 401, sala 5, Cerqueira Cesar, CEP 01410-000, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.262.909.145, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seu administrador, **Fabrizio Bevilacqua**, italiano, naturalizado brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 235.144.028-50, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Casa Branca, nº 977, apto 151, Jardim Paulista, CEP 01408-001, na qualidade de incorporada ("**Netcorp Consolação**"); e

NETCORP JARDINS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade empresária limitada unipessoal, inscrita no CNPJ sob o nº 45.656.962/0001-31, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, cj. 401, sala 6, Cerqueira Cesar, CEP 01410-000, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.238.751.677, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seu administrador, **Fabrizio Bevilacqua**, acima qualificado, na qualidade de incorporadora ("**Netcorp Jardins**");

Netcorp Consolação e Netcorp Jardins em conjunto denominadas "**Partes**" e, individual e indistintamente, "**Parte**";

Vêm apresentar o presente *Protocolo e Justificação de Incorporação da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.* ("**Protocolo e Justificação**"), nos seguintes termos e condições:

I. OBJETO

1.1. O presente Protocolo e Justificação tem por objeto consubstanciar as justificativas, os termos e as condições da incorporação da Netcorp Consolação pela Netcorp Jardins, com a versão da totalidade do patrimônio da Netcorp Consolação para a Netcorp Jardins e a consequente extinção da Netcorp Consolação ("**Incorporação**").

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555.

II. JUSTIFICAÇÃO

2.1. A presente Incorporação justifica-se por integrar um projeto de reestruturação societária que resultará em um aumento da eficiência nas atividades operacionais, especialmente no âmbito financeiro e administrativo, reduzindo custos e gerando sinergias para as Partes.

III. AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO DA NETCORP CONSOLAÇÃO A SER VERTIDO À NETCORP JARDINS

3.1. Avaliadora: as Partes aprovaram a contratação da empresa especializada Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda., empresa especializada, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.596.945/0001-83, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Castilho, nº 392 – 3º andar – Conjs. 31 e 32 – Brooklin Paulista – CEP: 04568-010, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 2SP031.269/O-1, tendo como contador responsável o **Sr. Henrique Silva Premoli**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.817.207-7, inscrito no CPF sob o nº 157.763.008-43 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 1SP-250.993/O-6, para elaboração do laudo de avaliação do patrimônio da Netcorp Consolação a ser vertido e incorporado à Netcorp Jardins, com data base de 10 de abril de 2024 ("**Laudo de Avaliação**").

3.2. Critério de Avaliação: o patrimônio da Netcorp Consolação foi avaliado por seu valor contábil.

3.3. Data Base e Valor Atribuído: a avaliação realizada pela Avaliadora teve como base o balanço patrimonial apurado em 10 de abril de 2024. Conforme o Laudo de Avaliação, que integra o presente instrumento como **Anexo I**, o patrimônio da Netcorp Consolação foi avaliado no montante total negativo de R$24.452,54 (vinte quatro mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), com base no seu valor contábil, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme demonstrado nos livros e registros contábeis da Netcorp Consolação.

IV. INCORPORAÇÃO DA NETCORP CONSOLAÇÃO

4.1. Versão Patrimonial: por meio da incorporação da Netcorp Consolação, será transferida à Netcorp Jardins a totalidade dos elementos patrimoniais, ativos e passivos, que integram o patrimônio da Netcorp Consolação. Os bens, direitos e obrigações a serem transferidos são aqueles que constam dos Laudo de Avaliação.

4.2. Aumento do Capital Social da Netcorp Jardins: a Incorporação implicará no aumento do capital social da Netcorp Jardins, que passará dos atuais **R$500.000,00 (quinhentos mil reais)**, dividido em **500.000 (quinhentas mil) quotas**, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), para **R$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)**, dividido em **520.000 (quinhentas e vinte mil) quotas**, com valor

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555.

nominal unitário de R$1,00 (um real), mediante a emissão de **20.000 (vinte mil) quotas**, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real).

4.3. Extinção da Netcorp Consolação: Com a Incorporação e a versão de todo o patrimônio da Netcorp Consolação para a Netcorp Jardins, a Netcorp Consolação será extinta, nos termos do artigo 227 da Lei n.º 6.404/76.

4.4. Variações Patrimoniais: As variações patrimoniais pertinentes ao patrimônio da Netcorp Consolação a ser vertido para a Netcorp Jardins, ocorridas entre a presente data e a data da efetiva incorporação, serão absorvidas pela Netcorp Jardins.

V. DEMAIS CONDIÇÕES APLICÁVEIS À INCORPORAÇÃO DA NETCORP CONSOLAÇÃO

5.1. Atos Societários: será realizada alteração ao Contrato Social da Netcorp Jardins, para formalizar a aprovação da incorporação da Netcorp Consolação e do aumento de seu capital social, bem como o *Instrumento de Decisão da Sócia Única* da Netcorp Consolação, para formalizar a aprovação de sua incorporação pela Netcorp Jardins e a absorção de seu patrimônio pela Netcorp Jardins, com a consequente extinção da Netcorp Consolação, nos termos deste instrumento.

5.2. Efetivação da Incorporação: **FABRIZIO BEVILACQUA**, acima qualificado, na qualidade de administrador da Netcorp Consolação e da Netcorp Jardins, deverá praticar todos os demais atos que se fizerem necessários à efetivação da Incorporação, nos termos deste instrumento.

5.3. Sucessão em Direitos e Obrigações: a Netcorp Jardins sucederá a incorporada Netcorp Consolação em seus direitos e obrigações, respondendo solidariamente pelas obrigações da Netcorp Consolação nos termos dos artigos 227 e 232 da Lei n.º 6.404/76.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 1 (uma) via digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo/SP, 29 de abril de 2024.

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555.

Partes:

_____

NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

(por seu administrador Fabrizio Bevilacqua)

_____

NETCORP JARDINS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

(por seu administrador Fabrizio Bevilacqua)

Testemunhas:

1. _____
Nome: Leandro Alves Catarino
CPF: 302.865.218-81

2. _____
Nome: Marcelo Tenorio Junior
CPF: 376.432.128-80

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555.

ANEXO I

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555.

Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

Laudo de avaliação de patrimônio líquido contábil apurado por meio dos livros contábeis
Em 10 de abril de 2024

HP/AK/YB
822/2024

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555.

Rua Castilho, 392 - 3º Andar
Brooklin - São Paulo - SP
CEP 04568-010
São Paulo - Brasil
T: +5511 5102-2510
www.bakertillybr.com.br

À

Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil apurado por meio dos livros contábeis
(Valores expressos em Reais)

1. Introdução – dados da firma de auditoria

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda., sociedade empresária limitada estabelecida na Cidade de São Paulo, na Rua Castilho, nº 392 – 3º andar – Conjs. 31 e 32 – Brooklin Paulista – São Paulo/SP – CEP: 04568-010, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 18.596.945/0001-83, registrada originalmente no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 2SP031.269/O-1, com seu Contrato Social de constituição datado de 25 de junho de 2013, registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo/SP, em microfilme sob o nº 146.893, em 23 de julho de 2013, e alterações posteriores registradas no mesmo cartório anteriormente mencionado, estando a última delas, datada de 28 de junho de 2023, registrada eletronicamente sob o nº 191.519, em 07 de julho de 2023, representada pelo seu sócio infra-assinado Sr. Henrique Silva Premoli, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.817.207-7, inscrito no CPF sob o nº 157.763.008-43 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 1SP-250.993/O-6, residente e domiciliado em Santana de Parnaíba/SP, com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada perita pela **Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. ("Empresa")** para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil em 10 de abril de 2024, resumidos no Anexo I, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

2. Objetivo da avaliação

A avaliação do patrimônio líquido contábil apurado por meio dos livros contábeis, em 10 de abril de 2024 da **Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.** tem por objetivo apurar o valor contábil do patrimônio líquido da Empresa, para fins de incorporação desta Empresa pela **Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda**.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555.

3. Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis

A Administração da Empresa é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Empresa está descrito no Anexo II do laudo de avaliação.

4. Alcance dos trabalhos e responsabilidade do auditor independente

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Empresa em 10 de abril de 2024, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002 de 22 de novembro de 2018, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame de auditoria no balanço patrimonial da Empresa. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Empresa de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Empresa para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Empresa. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555.

5. Conclusão

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o saldo negativo de R$24.452,54 (vinte quatro mil quatrocentos e cinquenta e dois Reais e cinquenta e quatro Centavos), conforme balanço patrimonial em 10 de abril de 2024, registrado nos livros contábeis e resumido no anexo I, representa, em todos os aspectos relevantes, o patrimônio líquido contábil da **Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, avaliado de acordo com as práticas contábeis adotadas no brasil.

São Paulo, 24 de abril 2024.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-031.269/O-1



Henrique Silva Premoli
Contador CRC 1SP-250.993/O-6

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555.

Baker Tilly 4Partners atuando como Baker Tilly é membro da rede global da Baker Tilly International Ltd., cujos membros são pessoas jurídicas separadas e independentes.

Anexo I – Balanço patrimonial em 10 de abril de 2024

O patrimônio líquido contábil, objeto de avaliação, estava contido no balanço patrimonial e dos registros financeiros da Empresa em 10 de abril de 2024 que foi por nós examinado:

Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

Balanço patrimonial
Em 10 de abril de 2024

(Valores expressos em Reais)

Ativo	**10/04/2024**	**Passivo e patrimônio líquido**	**10/04/2024**
Ativo circulante		**Passivo circulante**	
Caixa e equivalentes de caixa	3.551.646,30	Cessão de recebíveis imobiliários	46.216.141,90
Títulos e valores mobiliários	8.380.697,90	Fornecedores	1.583.530,45
Imóveis a comercializar	41.960.430,56	Obrigações trabalhistas e tributárias	14.330,69
		Partes relacionadas	272.683,91
Total do ativo circulante	**53.892.774,76**	**Total do passivo circulante**	**48.086.686,92**
		Passivo não circulante	
		Partes relacionadas	5.830.540,35
		Total do passivo circulante	5.830.540,35
		Patrimônio líquido	
		Capital social	20.000,00
		Resultado do período	(44.452,54)
		Total do patrimônio líquido	**(24.452,54)**
Total do ativo	**53.892.774,76**	**Total do passivo e patrimônio líquido**	**53.892.774,76**

Este anexo é parte integrante e inseparável do laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil apurado por meio dos livros contábeis da **Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.** em 10 de abril de 2024, emitido por Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda., com data de 24 de abril de 2024.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555.

Anexo II – Notas explicativas sobre as práticas contábeis utilizadas

1. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis

1.1. Declaração de conformidade e base de apresentação das informações contábeis

As informações contábeis que compõem o patrimônio líquido contábil são elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Empresa adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC, que estavam em vigor em 10 de abril de 2024.

Essas informações financeiras estão sendo preparadas nessa data-base com o único objetivo de serem utilizadas para suporte de operação societária – incorporação.

1.2. Base de elaboração

As informações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos.

1.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As informações contábeis são apresentadas em Reais (R$), que é a moeda funcional da Empresa.

1.4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As informações contábeis são elaboradas com o apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das informações contábeis são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas informações contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo intangível e de sua recuperabilidade.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas informações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Empresa revisa suas estimativas e premissas anualmente.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555.

1.5. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Empresa considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, como por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

1.5. Títulos e valores mobiliários

Referem-se ao saldo em conta corrente e aplicações em financeiras em CDBs ou fundos de renda fixa e que são remuneradas às taxas próximas a variação dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). Tais recursos são destinados à constituição do Fundo de Despesas, do Fundo de Obras, do Fundo de Reserva e Fundo de Incorporação, cada qual na forma prevista no Termo de Emissão da operação de Cessão de recebíveis imobiliários.

1.6. Imóveis a comercializar

Incluem terrenos a comercializar, imóveis em construção e imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado por gastos com aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros), despesas com incorporação e encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários.

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

1.8. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555.

1.9. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros – reconhecimento e mensuração

Os ativos financeiros da Empresa são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado. A Empresa determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Empresa incluem caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contribuições a receber e outras contas a receber.

Passivos financeiros – reconhecimento e mensuração

Os passivos financeiros da Empresa são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado. A Empresa determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Os passivos financeiros da Empresa incluem contas a pagar a fornecedores e outras contas a pagar.

2. Imóveis a comercializar

Descrição	Saldo - R$
Terreno/Imóvel - Empreendimento Consolação	31.592.030,26
Serviços Técnicos - Consolação	1.986.234,15
Outros Custos - Consolação	2.051.665,70
Encargos Financeiros – Consolação	6.330.500,45
	41.960.430,56

Apresentamos abaixo a relação dos Terrenos/imóveis adquiridos pela Empresa, onde será desenvolvido o empreendimento:

Imóvel	Nº da Matrícula	Endereço	R$
1	38.878	Alameda Itu, nº 1.476	5.901.518,70
2	61.727	Alameda Itu, nº 1.478	3.220.609,10
7	17.759	Rua da Consolação nº 2837	12.582.515,16
3	64.821	Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839	1.854.062,30
4	64.822	Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847	1.191.876,00
5	64.823	Apartamento nº 11 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847	1.125.677,00
8	64.824	Apartamento nº 12 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847	1.148.650,00
9	64.825	Apartamento nº 21 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847	1.157.884,00
10	64.826	Apartamento nº 22 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847	1.157.884,00
13	64.827	Apartamento nº 31 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847	1.125.677,00
6	64.828	Apartamento nº 32 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847	1.125.677,00
			31.592.030,26

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555.

3. Partes relacionadas

Referem-se à mútuo com o sócio e com empresa ligada, para os quais não há incidência de juros ou prazo de vencimento e predeterminado.

Descrição	Saldo - R$
NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda.	5.830.540,35
Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	272.683,91
	6.103.224,26
Circulante	272.683,91
Não circulante	5.830.540,35
	6.103.224,26

4. Patrimônio líquido

4.1. Capital social

O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 20.000,00 (vinte mil Reais), dividido em 20.000 (vinte mil) quotas, com valor nominal de R$ 1,00 (um Real) cada.

A participação societária está assim apresentada:

	Nº de quotas	% Participação	Valor R$
NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda.	20.000	100%	20.000

Em 06 de março de 2024 foi aprovada a constituição de alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas detidas pela sócia NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda (“NC Holding”), representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Empresa, em favor da Companhia Província de Securitização (“Securitizadora ou “Fiduciária””), nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a NC Holding e a Securitizadora, com anuência da Empresa, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas pela Empresa no Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., originalmente emitido pela Empresa, cujos créditos imobiliários foram cedidos, na mesma data, à Securitizadora.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555.

5. Cessão de recebíveis imobiliários

Descrição	Saldo - R$
Companhia Província de Securitização – Cessão de Recebíveis imobiliários	46.216.141,90

Em 05 de março de 2024 foi aprovada a realização pela Empresa de uma operação estruturada de captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro (“operação”, mediante a emissão de notas comerciais escriturais (“Emissão” e “Notas Comerciais”, respectivamente), na forma do respectivo termo de emissão (“Termo de Emissão”), com as características e condições principais abaixo descritas, e que serão detalhadas e reguladas por meio da celebração do Termo de Emissão, a serem subscritas pela Companhia Província de Securitização (”Securitizadora”); a emissão, pela Securitizadora, de cédula de credito imobiliário representativa da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão (”CCI"), na forma do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Credito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritura! (“Escritura de Emissão de CCI”); e a vinculação da CCI, pela Securitizadora, como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, na forma do termo de securitização a ser celebrado entre a Securitizadora e o agente fiduciário (“Termo de Securitização");

A emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da Empresa, que serão realizadas em 3 (três) series, no valor total de até R$ 91.154.000,00, na data da emissão, sendo 28 de fevereiro de 2024, distribuídas da seguinte forma entre as séries: i) R$ 45.154.000,00 em Notas Comerciais da 1ª série; ii) 22.500.000,00 em Notas Comerciais da 2ª série; e iii) 22.500.000,00 em Notas Comerciais da 3ª série.

Serão emitidas 91.154 Notas Comerciais, distribuídas da seguinte forma entre as séries: i) R$ 45.154 Notas Comerciais da 1ª série; ii) 22.500 Notas Comerciais da 2ª série; e iii) 22.500 Notas Comerciais da 3ª série.

O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de 1.000,00 na data da emissão.

Até a data de 10 de abril de 2024, haviam sido emitidas 45.154 Notas Comerciais da 1ª série sendo que foram integralizadas 45.054 no valor de R$ 45.054.000,00.

Os recursos líquidos obtidos pela Empresa por meio da Emissão das Notas Comerciais serão integralmente utilizados para custeio de despesas imobiliárias, incorridas pela Empresa, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Empresa, na forma prevista no Termo de Emissão.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555.

5. Cessão de recebíveis imobiliários--Continuação

As Notas Comerciais farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios de equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% ao ano, para as Notas Comerciais da 1ª série; e da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% ao ano para as Notas Comerciais da 2ª e 3ª séries.

Amortização das Notas Comerciais, seja ordinária ou extraordinária, facultativa ou não, será realizada de acordo com o cronograma de pagamentos previsto no Termo de Emissão, sendo que os juros remuneratórios serão pagos mensalmente, e o valor principal tem seu vencimento em 28 de fevereiro de 2028.

As Notas Comerciais contarão com: i) garantia fidejussória na forma de aval, na forma prevista no Termo de Emissão; ii) com garantia real, representada pela Alienação Fiduciária de Imóvel, pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e pela Alienação Fiduciária de Participações, na forma prevista no Termo de Emissão e nos Documentos da Operação; e iii) outras garantias como, a constituição de Fundo de Despesas, Fundo de Obras, Fundo de Reserva e Fundo de Incorporação, cada qual na forma prevista no Termo de Emissão.

O contrato apresenta cláusulas de vencimento antecipado ("*covenants*") atreladas à indicadores não financeiros que se resumem a práticas comuns a estes tipos de operação.

Em 10 de abril de 2024 a Empresa estava adimplente com todos os itens que compõem essas restrições e cumpriu integralmente todas as cláusulas de vencimento antecipado.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555

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

Fabrizio Bevilacqua (CPF ***.144.028-**)

Leandro Alves Catarino (CPF ***.865.218-**)

Marcelo Tenório Junior (CPF ***.432.128-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KPDZX-H8Z7J-9Y9JB-TL555.

2ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA

NETCORP JARDINS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ 45.656.962/0001-31

NIRE 35.238.751.677

Pelo presente instrumento particular,

NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 15.738.684/0001-09, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, cj. 401, sala 3, Cerqueira César, CEP 01410-000, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob NIRE 35.226.595.314, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seu administrador, **Fabrizio Bevilacqua**, italiano, naturalizado brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 235.144.028-50, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Casa Branca, nº 977, apto 151, Jardim Paulista, CEP 01408-001 ("**NC Holding**"); sócia única e titular de quotas representativas da totalidade do capital social da **NETCORP JARDINS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada unipessoal, inscrita no CNPJ sob o nº 45.656.962/0001-31, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, cj. 401, sala 6, Cerqueira César, CEP 01410-000, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob NIRE 35.238.751.677 ("**Sociedade**");

Resolve alterar e consolidar o Contrato Social da Sociedade, de acordo com os seguintes termos:

1. INCORPORAÇÃO DA NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

1.1. A sócia única aprova os termos e condições do *Protocolo e Justificação de Incorporação da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda*. ("**Protocolo e Justificação**"), datado de 29 de abril de 2024, anexo ao presente instrumento, o qual estabelece as justificativas, os termos e as condições da incorporação da **NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada unipessoal, inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, cj. 401, sala 5, Cerqueira Cesar, CEP 01410-000 ("**Netcorp Consolação**") pela Sociedade, com a versão da totalidade do

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQBAK-QWYF5-34QNL-4AJXM.

patrimônio da Netcorp Consolação para a Sociedade e a consequente extinção da Netcorp Consolação.

1.2. A sócia única ratifica a nomeação da Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda., empresa especializada, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.596.945/0001-83, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Castilho, nº 392 – 3º andar – Conjs. 31 e 32 – Brooklin Paulista – CEP: 04568-010, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 2SP031.269/O-1, tendo como contador responsável o **Sr. Henrique Silva Premoli**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.817.207-7, inscrito no CPF sob o nº 157.763.008-43 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob o nº 1SP-250.993/O-6, como empresa independente responsável pela avaliação do patrimônio da Netcorp Consolação, nos termos do balanço patrimonial da Netcorp Consolação apurado em 10 de abril de 2024; bem como aprova o laudo de avaliação do patrimônio da Netcorp Consolação, anexo ao presente instrumento.

1.3. Ato seguinte, a sócia única aprova a incorporação da Netcorp Consolação pela Sociedade, com a consequentente extinção da Netcorp Consolação.

1.4. Ato contínuo, a sócia única aprova que quaisquer eventuais variações do patrimônio da Netcorp Consolação, a ser incorporado pela Sociedade, até a presente data, serão pela Sociedade absorvidos, a qual assumirá integral responsabilidade ativa e passiva relativa ao patrimônio da Netcorp Consolação, que lhe será transferido em decorrência da incorporação ora aprovada, sendo que os bens, direitos e obrigações a serem transferidos estão descritos no laudo de avaliação acima mencionado.

1.5. Em decorrência das deliberações acima, a sócia única autoriza a administração da Sociedade a celebrar todos e quaisquer documentos pertinentes, bem como praticar todos e quaisquer atos, e adotar quaisquer providências e medidas para implementar a incorporação da Netcorp Consolação pela Sociedade.

2. ALTERAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL EM VIRTUDE DA INCORPORAÇÃO

2.1. Em razão da incorporação supra referida, o capital social da Sociedade é aumentado no montante de **R$20.000,00 (vinte mil reais)**, passando dos atuais **R$500.000,00 (quinhentos mil reais)**, totalmente integralizados, dividido em **500.000 (quinhentas mil) quotas**, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), para **R$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)**, dividido

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQBAK-QWYF5-34QNL-4AJXM.

em **520.000 (quinhentas e vinte mil) quotas**, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), mediante a emissão de **20.000 (vinte mil) quotas**, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real).

2.2. Em virtude do deliberado nas cláusulas acima, a Cláusula 5 do Contrato Social da Sociedade passará a vigorar com a seguinte nova redação:

> ***5. CAPITAL SOCIAL***
>
> ***5.1*** *O capital social é de R$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), dividido em 520.000 (quinhentas e vinte mil) quotas, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), totalmente subscrito e integralizado pela sócia única.*

SÓCIA	***Nº DE QUOTAS***	***VALOR EM R$***
NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	*520.000*	*R$520.000,00*
TOTAL	***520.000***	***R$520.000,00***

> ***5.2*** *A responsabilidade da sócia única, nos termos da lei, é limitada ao valor do capital social.*

3. CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

3.1. Em decorrência das deliberações acima tomadas, a sócia única resolve reformular e consolidar o Contrato Social da Sociedade, que passará a vigorar com a seguinte nova redação:

CONTRATO SOCIAL DA

NETCORP JARDINS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ 45.656.962/0001-31

NIRE 35.238.751.677

1. DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

1.1 A sociedade limitada unipessoal gira nesta praça sob a denominação social de **NETCORP JARDINS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQBAK-QWYF5-34QNL-4AJXM.

2. DA SEDE

2.1 A Sociedade terá sede na Capital do Estado de São Paulo, na Al. Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, Sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, podendo a critério da sócia única, abrir ou fechar filiais ou escritórios de representação em qualquer parte do Território Nacional.

3. DO OBJETIVO SOCIAL

3.1 A Sociedade tem por objeto específico a aquisição de terreno e a realização da incorporação de um empreendimento imobiliário na forma da Lei nº 4.591/64 e das disposições do Código Civil Brasileiro em vigor, e a alienação a terceiros de unidades autônomas que comporão esse empreendimento, bem como a realização de qualquer atividade relacionada direta ou indiretamente, à realização desse empreendimento imobiliário.

4. DA DURAÇÃO

4.1 A Sociedade terá duração necessária para a construção do empreendimento, além das vendas de todas as unidades autônomas que comporão o empreendimento imobiliário.

5. DO CAPITAL SOCIAL

5.1 O capital social é de R$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), dividido em 520.000 (quinhentas e vinte mil) quotas, com valor nominal unitário de R$1,00 (um real), totalmente subscrito e integralizado pela sócia única.

SÓCIA ÚNICA	Nº DE QUOTAS	VALOR EM R$
NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	520.000	R$520.000,00
TOTAL	**520.000**	**R$520.000,00**

5.2 A responsabilidade da sócia única, nos termos da lei, é limitada ao valor do capital social.

6. DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

6.1 A administração da Sociedade competirá ao não sócio **Fabrizio Bevilacqua,** italiano, naturalizado brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 235.144.028-50, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Casa Branca, nº 977, apto 151, Jardim Paulista, CEP 01408-001, que poderá atuar **individualmente** para a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQBAK-QWYF5-34QNL-4AJXM.

consecução dos objetivos sociais nos limites do Plano de Negócios, a ser desenvolvido pela sócia única.

6.2 Além das atribuições necessárias à realização dos fins sociais, o Administrador fica investido de poderes para representar a Sociedade, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, transigir, renunciar, desistir, firmar compromissos, confessar dívidas, fazer acordos, contrair obrigações, celebrar contratos e adquirir, alienar e onerar bens de qualquer natureza, nas condições deste Capítulo.

6.3 A Sociedade será representada pelo Administrador individualmente.

Parágrafo 1º: Para a outorga de procurações, a Sociedade deverá especificar os poderes outorgados e o prazo de validade que, exceto para as procurações com poderes da cláusula *ad judicia*, não poderá ser superior a 1 (um) ano.

Parágrafo 2º: É vedada a prática de atos ou o uso da denominação social em negócios alheios ao objeto social da Sociedade, salvo se prévia e expressamente autorizado pela sócia única.

7. DO EXERCÍCIO SOCIAL

7.1 O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano findo. Durante o exercício social serão elaborados os Balanços Patrimoniais e as demais Demonstrações Financeiras.

7.2 Dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao encerramento do exercício social, a sócia única deliberará acerca das contas da administração, do Balanço Patrimonial e das demais Demonstrações Financeiras da Sociedade, documentos estes que deverão ser disponibilizados pela administração à sócia única com 30 (trinta) dias de antecedência da data definida para a deliberação.

7.3 Compete à sócia única deliberar sobre: **(i)** a destinação dos lucros apurados em balanços anuais, semestrais ou de períodos menores, inclusive mensais; e **(ii)** a distribuição de lucros e o pagamento de juros sobre o capital próprio proporcionalmente ou não à participação da sócia única.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQBAK-QWYF5-34QNL-4AJXM.

8. DAS DELIBERAÇÕES DA SÓCIA ÚNICA

8.1 Competirá à sócia única deliberar sobre quaisquer outras matérias de interesse da Sociedade.

9. DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA SOCIEDADE

9.1 Em caso de liquidação ou dissolução da Sociedade, aplicar-se-á o disposto nos artigos 1.087 e 1.102 e seguintes do Código Civil, devendo os haveres da Sociedade serem empregados na liquidação das obrigações, e o remanescente, se houver, ser destinado à sócia única.

9.3 Em caso de sucessão da sócia única o respectivo sucessor ingressará na Sociedade, mantendo-se válidas todas as disposições previstas neste Contrato Social.

10. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

10.1 As questões não previstas neste Contrato Social serão regidas supletivamente pela Lei nº 6.404/76, conforme alterada.

11. DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

11.1 O administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, à pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas da defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade nos termos do §1º, do artigo 1.011, da Lei nº 10.406/2002, conforme alterada.

12. DO FORO

12.1 Para todas as questões oriundas deste Contrato Social, fica desde já eleito o Foro de São Paulo, no Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estar assim ajustada, assina o presente instrumento em 1 (uma) via digital.

São Paulo/SP, 29 de abril de 2024.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQBAK-QWYF5-34QNL-4AJXM.

Sócia Única:

_____

NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

(por seu administrador Fabrizio Bevilacqua)

(Última página da 2ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQBAK-QWYF5-34QNL-4AJXM.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CQBAK-QWYF5-34QNL-4AJXM

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

Fabrizio Bevilacqua (CPF ***.144.028-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/CQBAK-QWYF5-34QNL-4AJXM

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CQBAK-QWYF5-34QNL-4AJXM.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 37ª EMISSÃO DA



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA

CNPJ N.º 04.200.649/0001-07

CELEBRADO ENTRE

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

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

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.,

Seção
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora ("**Província**"); e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 ("**Oliveira Trust**").

Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

"AFI"	A alienação fiduciária sobre os Imóveis Garantia identificados no Contrato de AFI, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do referido contrato e do Lastro.
"Afiliada(s)"	Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.
"AFP"	A alienação fiduciária sobre as Participações e a as Distribuições, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de AFP e do Lastro.
"Agente de Medição"	A empresa especializada a ser contratada para medição da evolução das obras do Empreendimento, de acordo com o escopo estipulado no Contrato de Medição. Poderão ser contratadas qualquer uma das

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	seguintes empresas: (i) **Talento Engenharia Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.422.795/0001-87; (ii) **OGFI Outsourcing e Governança Financeira Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.879.876/0001-00; ou (iii) **CTE Centro de Tecnologia de Edificações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 64.030.638/0001-58.
"Agente de Monitoramento"	A **Monitor Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.961.698/0001-70, empresa especializada a ser contratada para monitoramento dos Contratos de Direitos Creditórios e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios, bem como para preparação e entrega do Relatório de Monitoramento e verificação dos *Covenants*, de acordo com o escopo estipulado no Contrato de Monitoramento.
"Agente Fiduciário"	A **Oliveira Trust**.
"ANBIMA"	A **Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento"	O anúncio de encerramento de cada Oferta a ser disponibilizado nos *websites* da Securitizadora e da CVM, na forma do Anexo M da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Início"	O anúncio de início de cada Oferta a ser disponibilizado nos *websites* da Securitizadora e da CVM, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
"Assembleia"	Uma assembleia especial de investidores, i.e., Titulares dos CRI.
"Atos Societários"	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Esses atos estão devidamente identificados no Lastro como "Atos Societários".

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

"Auditor Independente"	A **BDO RCS Auditores Independentes – Sociedade Simples**, com sede na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01.050-030, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80.
"Aval"	É a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro.
"Avalistas"	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Aval, na qualidade de avalista. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) NC Holding; e (ii) Fabrizio Bevilacqua, italiano, naturalizado brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG n.º 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 235.144.028-50, residente e domiciliado na Alameda Casa Branca, n.º 977, apartamento 151, Jardim Paulista, CEP 01.408-001, São Paulo, SP ("**Fabrizio**").
"B3"	A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3,** entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"Banco Liquidante"	O **Itaú Unibanco S.A**, instituição financeira, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04.726-170, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI.
"Boletim de Subscrição (CRI)"	Cada boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo consta no Anexo "Modelo de Boletim de Subscrição".
"Boletim de Subscrição (NC)"	Cada boletim de subscrição das Notas, cujo modelo consta dos anexos ao Lastro.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

"Cascata de Pagamentos"	A ordem de prioridade de pagamentos estipulada na Cláusula "Cascata de Pagamentos", na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados.
"CCI"	As cédulas de crédito imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CETIP21"	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CF"	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de CF e do Lastro.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
"Código da Operação"	É o código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é "**37EPROVÍNCIA**".
"Código de Processo Civil"	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
"Compromisso de Investimento"	Compromisso de Investimento eventualmente celebrado pelos Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 18 da Resolução CVM 60.
"Conta Centralizadora"	A conta corrente n.º 18593-7, agência n.º 6327, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado.
"Contador do Patrimônio Separado"	A **Link Consultoria Contábil e Tributária Ltda.**, com sede na Rua Siqueira Bueno, n.º 1737, Belenzinho, CEP 03.172-010, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substitui-la.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

"Contrato de AFI"	O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de Garantidor AFI e fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, nos moldes previstos no Lastro, por meio do qual é constituída a AFI sobre o(s) Imóvel(is) Garantia do Empreendimento.
"Contrato de AFP"	O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, celebrado pela NC Holding, na qualidade de Garantidor AFP e de fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, pela Devedora, na qualidade de Sociedade e interveniente, por meio do qual é constituída a AFP sobre as Participações.
"Contrato de CF"	O *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, celebrado pela Devedora, na qualidade de Garantidor CF e fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a CF sobre os Direitos Creditórios.
"Contrato de Distribuição"	O *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Pelo Rito de Registro Automático, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Emissão, em 3 (três) Séries, da Companhia Província de Securitização,* celebrado entre o Coordenador Líder e a Devedora.
"Contratos de Direitos Creditórios"	É cada instrumento celebrado pelos Devedores de Direitos Creditórios e pelo Garantidor CF para formalizar, inclusive por meio de promessa de venda e compra ou a venda e compra definitiva, a aquisição de Unidades do Empreendimento e as obrigações de pagamento dos referidos devedores, e dos quais são (ou serão) originados os respectivos Direitos Creditórios. Esses instrumentos estão ou serão devidamente identificados no respectivo Contrato de CF.
"Contratos de Garantia"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lastro, para os fins do Aval e dos Fundos; (ii) Contrato de AFI; (iii) Contrato de AFP; e (iv) Contrato de CF.
"Controlada"	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	jurídica.
"Controladora"	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
"Controle"	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
"Coordenador Líder"	A **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 65.913.436/0001-17.
"*Covenants*"	As obrigações estipuladas na cláusula "*Covenants*" do Lastro, que devem ser respeitadas pela Devedora e Garantidores durante a Operação.
"CPF"	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.
"Créditos Imobiliários"	Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro.
"CRI (1ª Série)"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 37ª Emissão da Securitizadora.
"CRI (2ª Série)"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 37ª Emissão da Securitizadora.
"CRI (3ª Série)"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da 37ª Emissão da Securitizadora.
"CRI em Circulação"	Todos os CRI em circulação, excluídas aquele que sejam detidos por (i) Securitizadora, Devedora e/ou qualquer Garantidor; (ii) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iv) Diretores ou conselheiros da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou (v) Funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s)) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges).
"CRI"	São, quando mencionados em conjunto: (i) CRI (1ª Série); (ii) CRI (2ª Série); e (iii) CRI (3ª Série)
"Cronograma de Pagamentos"	O cronograma de pagamento estipulado no Anexo "Cronograma de Pagamentos", que estabelece cada uma das Datas de Pagamento.
"**CVM**"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo "Características dos CRI".
"Data de Integralização"	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização (CRI).
"Data de Pagamento"	Cada data de pagamento de amortização programada dos CRI e/ou de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
"Data de Vencimento"	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
"Data de Verificação"	Será sempre o 5º (quinto) Dia Útil anterior a uma Data de Pagamento.
"Despesas da Operação"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes;

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	(iii) Despesas Extraordinárias; e (iv) Despesas do Patrimônio Separado.
"Despesas Extraordinárias"	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" na Cláusula 11.17.
"Despesas Iniciais"	As despesas iniciais (flat) necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo "Despesas da Operação" e devidamente descritas no Capítulo "Despesas" deste instrumento.
"Despesas Recorrentes"	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no Anexo "Despesas da Operação" e devidamente descritas no Capítulo "Despesas" deste instrumento.
"Devedora"	A **Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06.
"Dia(s) Útil(eis)"	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.
"Direitos Creditórios"	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos de cada Contrato de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro), incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Devedores de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro), na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos referidos Contratos de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro), como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos referidos instrumentos, bem como todo e qualquer sobejo eventualmente existente no âmbito da excussão da AFI a ser devolvido à Devedora.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

"Distribuições"	São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às quotas ou ações do capital social da Devedora, na qualidade de Sociedade, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pela Devedora, na qualidade de Sociedade, aos respectivos Garantidores AFP.
"Documentos da Operação"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Atos Societários; (ii) Lastro; (iii) Contratos de Garantia; (iv) Escritura de Emissão de CCI; (v) O presente instrumento; (vi) Boletins de Subscrição; (vii) Contrato de Distribuição; (viii) Lâmina; (ix) Prospecto; (x) Contrato de Custódia e Escrituração; (xi) Documentos de divulgação da operação nos termos da Resolução CVM 160; e (xii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados. Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.
"**Emissão**"	É a presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
"Empreendimento"	O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Devedora no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos".
"Encargos Moratórios"	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	da Remuneração: (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis,* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.
"Escritura de Emissão de CCI"	O *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real sob a Forma Escritural*, que é celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante das CCI, por meio do qual as CCI são emitidas.
"Escriturador das Notas"	A **Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**. sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 11º Andar, Conjuntos 111 a 114, Torre Norte, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46.
"Escriturador dos CRI"	O **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A**., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	São os eventos listados na cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado", cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas.
"Fundo de Despesas"	O fundo de despesas vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na cláusula "Fundo de Despesas" do Lastro.
"Fundo de Incorporação"	O fundo de incorporação vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "Fundo de Incorporação" do Lastro.
"Fundo de Obras"	O fundo de obras vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	são aquelas previstas na cláusula "Fundo de Obras" do Lastro.
"Fundo de Reserva"	O fundo de Reserva vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na cláusula "Fundo de Reserva" do Lastro.
"Fundos"	É qualquer fundo de recursos constituído e mantido na Conta Centralizadora para os fins previstos no Lastro. Para os fins deste instrumento, os Fundos são: (i) Fundos de Despesas; (ii) Fundo de Incorporação; (iii) Fundos de Obras; e (iv) Fundos de Reserva.
"Garantias"	É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.
"Garantidores AFI"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFI, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **Devedora.**
"Garantidores AFP"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFP, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **NC Holding.**
"Garantidores CF"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma CF, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **Devedora.**
"Garantidores"	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, na qualidade de garantidor. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são:

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	(i) Avalistas; (ii) Garantidor AFI; (iii) Garantidor AFP; (iv) Garantidor CF; e (v) Devedora, para os fins dos Fundos.
"Imóvel(is) Destinatário(s)"	O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da destinação de recursos da Operação, conforme identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos".
"Imóvel(is) Garantia"	O(s) imóvel(is) objeto da AFI, conforme identificado(s) no Lastro e no(s) Contrato(s) de AFI.
"Imóvel(is)"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Imóvel(is) Destinatário(s); e (ii) Imóvel(is) Garantia.
"Índice de Garantia"	O índice de garantia líquido cujas regras e definições estão previstas na Cláusula "Índice de Garantia" e os percentuais e a fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Lastro e refletidas no presente instrumento.
"Instituição Custodiante"	A **Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50
"Integralização (CRI)"	A integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo cada tranche será uma "Integralização (CRI)", de acordo com o disposto neste instrumento.
"Integralização (NC)"	A integralização das Notas, pela Securitizadora, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo cada tranche será uma "Integralização (NC)", de acordo com o disposto no Lastro.
"Investidores Profissionais"	São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30: (i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização;

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	(iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de "investidor profissional" mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30; (v) Fundos de investimento; (vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) Investidores não residentes.
"Investidores Qualificados" ou "Investidores"	São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30: (i) Investidores Profissionais; (ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30; (iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.
"Investimentos Permitidos"	São os instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, incluindo, mas não se limitando, cotas do KILIMA HEWA

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	DI FI RF SIMPLES (CNPJ 51.196.992/0001-05), sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e se expressamente previsto no Termo de Securitização.
"IPCA"	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"Junta"	Junta Comercial
"Juros Remuneratórios"	Os juros remuneratórios descritos no Capítulo "Características dos CRI".
"Lâmina"	A lâmina da Oferta, complementar ao Prospecto e consistente com ele, a qual sintetiza o seu conteúdo e as características essenciais da Oferta, a natureza e os riscos associados à Devedora, à Securitizadora, aos CRI e às Garantias, elaborada nos termos da Resolução CVM 160.
"Lastro"	O *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelos Garantidores, na qualidade de garantidores.
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	São, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os "Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015 n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (*Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997.
"Legislação Socioambiental"	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo,

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
"Lei 14.430"	A Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022.
"Lei 6.404"	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
"Lei 9.514"	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
"Liberação"	Qualquer disponibilização de recursos de Integralização (CRI)/Integralização (NC) à Devedora, nos termos do Lastro.
"MDA"	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"Montante Mínimo"	O número mínimo para manutenção de cada Oferta, qual seja, (i) 32.000 (trinta e dois mil) CRI para a Oferta (CRI 1ª Série); (ii) 10.000 (dez mil) CRI para a Oferta (CRI 2ª Série); e (iii) 10.000 (dez mil) CRI a Oferta (CRI 3ª Série).
"NC Holding"	A **NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda.**, sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 03, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, que, para os fins deste instrumento, é Avalista e Garantidor AFP.
"Notas"	Todas as notas comerciais escriturais emitidas pela Devedora por meio do Lastro.
"Obrigações Garantidas"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força das Notas e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	extraordinárias, além de tributos, e ainda as respectivas Despesas da Operação; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, em relação às Notas; (iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, conforme vinculados às Notas; (v) Qualquer respectivo custo ou respectiva Despesa da Operação, na proporção das Notas em relação ao total da Emissão; e (vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as respectivas Garantias. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias.
"**Oferta (CRI 1ª Série)**"	A oferta pública de distribuição dos (CRI (1ª Série)), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
"**Oferta (CRI 2ª Série)**"	A oferta pública de distribuição dos (CRI (2ª Série)), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
"**Oferta (CRI 3ª Série)**"	A oferta pública de distribuição dos (CRI (3ª Série)), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
"Ofertas"	As ofertas públicas de distribuição de cada série dos CRI, realizadas nos termos da Resolução CVM 160. Para fins deste instrumento são, quando mencionadas em conjunto: (i) Oferta (CRI 1ª Série); (ii) Oferta (CRI 2ª Série); e (iii) Oferta (CRI 3ª Série).
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	É, para os fins deste instrumento: (i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos; (ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Operação"	A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas, a constituição das Garantias e emissão dos CRI e das CCI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes neste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
"Opinião Legal"	O parecer legal preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da legalidade,

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, sempre com base nas informações apresentadas.
"Parte Relacionada"	É, com relação a: (i) Uma pessoa, qualquer outra pessoa que: (a) Detenha seu Controle; (b) Seja por ela Controlada; (c) Esteja sob Controle comum; e/ou (d) Seja com ela coligada; (ii) Determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou (iii) Determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.
"Parte"	Cada signatário deste instrumento.
"Participações"	As quotas representativas do capital social da Devedora, na qualidade de Sociedade, que sejam objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP.
"Participantes Especiais"	São as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, que poderão ser contratadas pelo Coordenador Líder para distribuir os CRI, na qualidade de participantes especiais, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição.
"Patrimônio Separado"	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual será composto pelos seguintes bens e direitos: (i) Créditos Imobiliários e CCI; (ii) Garantias; (iii) Conta Centralizadora;

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	(iv) Quaisquer valores existentes nas contas mencionadas no item anterior, incluindo valores dos Fundos; e (v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos.
"Períodos de Capitalização"	O intervalo de tempo que se inicia na: (i) Primeira Data de Integralização (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou (ii) Última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado dos CRI ou de vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso.
"Pessoas Vinculadas"	São, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022 e da Resolução CVM 60, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.
"Plano Empresário"	O financiamento que pode ser tomado pela Devedora, perante instituição financeira de primeira linha, para financiamento das obras de desenvolvimento do Empreendimento.
"PMT"	O valor a ser pagos aos Titulares dos CRI em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de amortização), conforme aplicável, e de acordo com o disposto neste instrumento e no Lastro.
"Preço de Integralização"	Na primeira Data de Integralização (CRI), os CRI de uma respectiva Série serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário, e nas Datas de Integralização (CRI) subsequentes, os CRI da respectiva Série serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (CRI) da respectiva Série ou desde a última Data de Pagamento da respectiva Série, até a respectiva Data de Integralização (CRI).
"Prêmio de Pagamento Antecipado"	O prêmio a ser pago pela Emissora aos Titulares dos CRI, com recursos pagos pela Devedora, a título de *break funding fee*, nas hipóteses específicas previstas no Lastro. As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Lastro.
"Prospecto"	O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização,* elaborado nos termos da Resolução CVM 160.
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, sobre as Garantias, sobre a Conta Centralizadora, e quaisquer valores que venham a ser depositados nessas contas, nos termos da Lei 14.430 e deste instrumento.
"Relatório de Auditoria"	O relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da *due diligence* jurídica de acordo com o escopo alinhado entre aos participantes da Operação, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério.
"Relatório de Medição"	O relatório de medição de evolução das obras do Empreendimento, bem como de custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, elaborado pelo Agente de Medição.
"Relatório de Monitoramento"	O relatório com as análises e conciliações acerca dos Contratos de Direitos Creditórios e dos Direitos Creditórios e demais informações previstas neste instrumento elaborado pelo Agente de Monitoramento.
"Remuneração"	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula "Remuneração".
"Representantes"	As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores,

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
"Resolução CVM 17"	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 30"	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
"Resolução CVM 60"	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 160"	A Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.
"Resolução CVM 194"	A Resolução da CVM n.º 194, de 17 de novembro de 2023.
"RGI"	Cartório de Registro de Imóveis
"RTD"	Cartório de Registro de Títulos e Documentos
"Securitizadora" ou "Emissora"	A **Província**.
"Série"	Cada série de CRI emitida nos termos deste instrumento. Para os fins deste instrumento essas séries são: (i) CRI (1ª Série); (ii) CRI (2ª Série); e (iii) CRI (3ª Série).
"Sociedade"	A sociedade cujas Participações são objeto de AFP. Para os fins deste instrumento, a Sociedades é: (i) **Devedora**.
"Taxa DI"	A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br).
"Taxas do Empreendimento"	O valor equivalente a 3% (três por cento) do Valor Geral de Vendas – VGV mensal do Empreendimento, o qual será pago mensalmente, em 34 (trinta e quatro) parcelas devidas a partir do lançamento do Empreendimento, no valor de R$ 150.855,00 (cento e cinquenta mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais), sendo certo que o valor das 3 (três) últimas parcelas serão calculadas de acordo com o estipulado no

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	Anexo "Fórmulas" do Lastro.
"Termo de Securitização"	O presente instrumento.
"Titulares dos CRI"	Significa os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento.
"Unidades"	São as futuras unidades imobiliárias pertencentes ao Empreendimento, nos termos dos Documentos de Operação.
"Valor de Constituição do Fundo de Despesas"	O valor necessário para constituição do Fundo de Despesas, equivalente a R$ 100.000,00 (cem mil reais).
"Valor de Constituição do Fundo de Reserva"	O valor aproximado necessário para constituição do Fundo de Reserva, equivalente à soma do valor das 6 (seis) PMT das Notas imediatamente seguintes, ou seja: R$ 3.546.708,92 (três milhões quinhentos e quarenta e seis mil setecentos e oito reais e noventa e dois centavos), sendo certo que qualquer valor de amortização previsto em uma determinada PMT será desconsiderado para os fins aqui previstos.
"Valor de Pagamento Antecipado"	O Valor Nominal Unitário (ou, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário atualizado, se aplicável) das Notas objeto de amortização extraordinária ou de resgate antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (CRI), ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e Garantidores nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação, incluindo, conforme o caso, o Prêmio de Pagamento Antecipado, que será aplicável única e exclusivamente nas hipóteses expressamente estabelecidas No Lastro.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	O valor mínimo de recursos que devem existir no Fundo de Despesas, a qualquer tempo, equivalente a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)
"Valor Mínimo do Fundo de Reserva"	O valor mínimo que deve existir no Fundo de Reserva deverá ser equivalente à soma do valor das 2 (duas) PMT das Notas imediatamente seguintes.
"Valor Nominal Unitário"	O valor nominal unitário dos CRI, estipulado na Cláusula "Características dos CRI".

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

(i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;

(ii) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento valerão para gênero masculino e para o gênero feminino;

(iii) Qualquer referência a "R$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;

(iv) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;

(v) O Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição de "Documentos da Operação", eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;

(vi) Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

(vii) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil" (ou "Dias Úteis"), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;

(viii) As expressões "deste instrumento", "neste instrumento", "presente instrumento", "conforme previsto neste instrumento" e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;

(ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a "Capítulo", "Cláusula", "sub-cláusula", "item", "alínea", "adendo" e/ou "Anexo", são referências aos capítulos, cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(x) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, sub-cláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas sub-cláusulas, itens e alíneas da Cláusula;

(xi) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;

(xii) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;

(xiii) Os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente", "especialmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente";

(xiv) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(xv) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;

(xvi) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;

(xvii) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e

(xviii) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Lastro.

Seção
Considerações Preliminares

(A) A Devedora emitiu as Notas, subscritas pela Securitizadora, as quais, conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;

(B) As Garantias serão constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; e

(C) A Securitizadora emitiu as CCI para representar os Créditos Imobiliários; e

(D) A Securitizadora vincula as CCI e os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro, de acordo com o

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

disposto no Termo de Securitização.

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

Seção
Cláusulas

Capítulo
Aprovação e Emissão

1.1. Aprovação Societária. A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 06 de março de 2023, sob n.º 97.212/23-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio no montante total de R$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os referidos certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite.

1.2. Emissão. A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento, nos termos da Lei 9.514 e Lei 14.430.

Capítulo
Objeto e Créditos Imobiliários

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários e das CCI aos CRI.

2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. As CCI e as Notas, emitidas pela Devedora, sob a forma escritural, nos termos da Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021 e do Lastro.

2.3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora através da subscrição das Notas, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, de acordo com o disposto no Lastro.

2.4. Lastro dos CRI. A Securitizadora declara que, pelo presente instrumento, foram vinculados aos CRI os Créditos Imobiliários e as CCI, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, observado o disposto nos Documentos da Operação.

2.5. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Patrimônio Separado constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente instrumento, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e aos ativos englobados pelo Patrimônio Separado:

(i) Constituirão, no âmbito deste instrumento, o Patrimônio Separado, não se confundindo, em nenhuma hipótese, entre si, com o patrimônio comum da Securitizadora e nem com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;

(ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, admitida para esse fim, a dação em pagamento, nos termos da lei;

(iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;

(iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;

(v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2.5.1. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Securitizadora não o faça.

2.6. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.6.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

2.6.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

2.6.3. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931.

2.7. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Lastro, bem como na forma estipulada no referido instrumento.

2.7.1. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora, caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.

2.7.2. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso a Securitizadora não o faça.

2.7.3. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

2.8. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora.

2.9. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, contam com as seguintes características:

(i) *Securitizadora e Titular das Nota e das CCI*. Securitizadora;

(ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários*. Devedora;

(iii) *Imóvel a que estejam vinculados*. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

(iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) está(ão) registrado(s)*. O(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

(v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is)*. A(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(vi) *Situação do Registro*. O registro do(s) imóvel(is) está devidamente formalizado na(s) respectiva(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

(vii) *Valor dos Créditos Imobiliários*. O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), observado o disposto no Lastro, sendo:

(a) R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) referentes aos CRI (1ª Série);

(b) R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) referentes aos CRI (2ª Série);

(c) R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) referentes aos CRI (3ª Série).

(viii) *Atualização Monetária*. Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente;

(ix) *Remuneração dos Créditos Imobiliários*. Os Crédito Imobiliários farão jus a uma remuneração que contemplará, de acordo com cada série:

(a) Para as Notas da 1ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

(b) Para as Notas da 2ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e

(c) Para as Notas da 3ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

(x) *Titularidade das Notas*. A Securitizadora foi inscrita como titular das Notas perante o escriturador das Notas, nos termos do Lastro.

2.10. Disponibilização de Recursos à Devedora. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) (CRI) serão depositados na Conta Centralizadora, e utilizados para realizar as respectivas Integralizações (NC), por conta e ordem da própria Devedora, nos termos do Lastro.

2.10.1. Os recursos das Integralizações (NC) existentes na Conta Centralizadora serão disponibilizados pela Securitizadora à Devedora por meio das Liberações, de acordo com a regras

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

estabelecidas no Lastro e neste instrumento, observadas, sempre, as retenções previstas no Lastro, conforme aplicáveis.

2.10.2. As Liberações somente serão realizadas quando do integral e cumulativo cumprimento das respectivas Condições Precedentes (conforme definido no Lastro), ou de sua dispensa, via Assembleia ou Boletim de Subscrição (CRI), conforme o caso, de acordo com o Lastro.

2.11. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo "Destinação de Recursos" o qual reflete os termos da destinação de recursos prevista no Lastro, onde consta a obrigação assumida pela Devedora em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo.

2.11.1. A Devedora se obrigou, ainda, nos termos do Lastro, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, 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 vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Capítulo e/ou no Anexo "Destinação de Recursos", exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

Capítulo
Características dos CRI

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

CRI (1ª Série)

Característica	CRI
Emissão	37ª
Série	1 ª Série.
Quantidade de CRI	46.154 (quarenta e cinco mil) CRI.
Valor de Emissão	R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais).
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	06 de março de 2024
Data de Vencimento	25 de fevereiro de 2028
Prazo da Emissão	1.451 (mil quatrocentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo "Garantias".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 , a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo "Fatores de Risco".
Classificação ANBIMA	**Categoria.** Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. **Tipo de Segmento**. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

CRI (2ª Série)

Característica	CRI
Emissão	37ª
Série	2 ª Série.
Quantidade de CRI	22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) CRI.
Valor de Emissão	R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	06 de março de 2024
Data de Vencimento	25 de fevereiro de 2028
Prazo da Emissão	1.451 (mil quatrocentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo "Garantias".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 , a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo "Fatores de Risco".
Classificação ANBIMA	**Categoria.** Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. **Tipo de Segmento**. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

CRI (3ª Série)

Característica	CRI
Emissão	37ª
Série	3ª Série.
Quantidade de CRI	22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) CRI.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Valor de Emissão	R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	06 de março de 2024
Data de Vencimento	25 de fevereiro de 2028
Prazo da Emissão	1.451 (mil quatrocentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo "Garantias".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 , a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo "Fatores de Risco".
Classificação ANBIMA	**Categoria.** Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. **Tipo de Segmento**. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

	Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

3.2. Declarações. Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.

Capítulo
Distribuição e Oferta

4.1. Depósito para Distribuição, Negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira. Os CRI serão depositados para:

(i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3 (observado que a distribuição primária realizada pela própria Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60); e

(ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2. Forma de Distribuição. A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.2.1. O Coordenador Líder iniciará a Oferta após o cumprimento ou dispensa expressa pelo Coordenador Líder das condições precedentes dispostas no Contrato de Distribuição, e após a divulgação do Anúncio de Início de cada Oferta e a disponibilização do Prospecto ao público investidor.

4.2.2. O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Devedora, elaborará o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e (iii) que os investidores e os representantes dos Participantes Especiais e do Coordenador Líder tenham acesso previamente ao exemplar do Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160 para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

4.3. Público-Alvo. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, nos termos da Resolução da CVM 30 e da Resolução CVM 160.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

4.3.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

4.3.2. O Coordenador Líder e os Participantes Especiais não concederão qualquer tipo de desconto aos Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da respectiva Oferta.

4.4. Formador de Mercado. Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, o Coordenador Líder recomenda à Devedora e à Emissora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e em ambiente de negociação de ativos de renda fixa disponível por intermédio da CETIP21.

4.4. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta. A Oferta é irrevogável e sujeita a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

4.9.1. A revogação das Ofertas ou qualquer modificação de qualquer Oferta será imediatamente divulgada nos mesmos meios utilizados para divulgação da respectiva Oferta, conforme disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160 ("**Comunicado ao Mercado**"). Após a publicação do Comunicado ao Mercado, as Instituições Participantes somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e das novas condições da respectiva Oferta. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à respectiva Oferta serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante a respeito da modificação efetuada na respectiva Oferta, para que tais Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a aceitação da respectiva Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.

4.9.2. Em caso de desistência da aceitação da respectiva Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na respectiva Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

4.9.3. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a respectiva Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

4.5. Publicidade das Ofertas. Após o início da oferta a mercado, é permitido à Securitizadora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais dar ampla publicidade às Ofertas, inclusive por meio da disseminação do (i) Prospecto, (ii) da Lâmina, (iii) de material de caráter explicativo e educacional, (iv) de material publicitário, (v) de apresentação a potenciais Investidores; e (vi) de entrevistas na mídia.

4.5.1. As comunicações previstas na Cláusula 4.6. deverão ser consistentes com o conteúdo do Prospecto, bem como observar os critérios de linguagem, qualidade, transparência e equidade nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160.

4.6. Período de Distribuição dos CRI. Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro das Ofertas na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea "a" da Resolução CVM 160, bem como após a divulgação do Anúncio de Início da respectiva Oferta pelo Coordenador Líder, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.7. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição, desde que observado o Montante Mínimo de CRI para cada Série, sendo que os CRI de cada Série que não forem efetivamente distribuídos no prazo previsto na Cláusula "Encerramento das Ofertas", abaixo, serão cancelados pela Emissora.

4.7.1. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída.

4.7.2. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160, os Investidores podem, no ato da subscrição dos CRI, por meio do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

(i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

(ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista.

4.7.3. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída.

4.8. Encerramento das Ofertas. O encerramento de cada Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI de cada Série, por decisão da Securitizadora e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início da respectiva Oferta, de cada Série, conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

4.8.1. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da respectiva Oferta deve ser divulgado no anúncio de encerramento de cada Oferta, pelo Coordenador Líder, nos termos do anexo "M" da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos:

(i) Encerramento do prazo estipulado para a respectiva Oferta, de cada Série; ou

(ii) Distribuição da totalidade dos CRI de cada série.

4.9. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.9.1. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.9.2. Na hipótese de os CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de Transferência Eletrônica Disponível- TED. Durante a vigência do CRI o ativo deve permanecer eletronicamente custodiado na B3 e os devidos pagamentos realizados por meio da B3.

4.10. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores no âmbito das Ofertas somente poderá ser destinada ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da respectiva Oferta, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160.

4.11. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas); e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada; não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.12. Ofertas dos CRI para cada Série. A Emissora poderá, até a verificação do atingimento do valor total da Emissão, conforme previsto neste instrumento, ofertar publicamente as 3 (três) séries desta Emissão, desde que observado o Montante Mínimo para cada Oferta, na forma prevista no artigo 22, inciso X, da Lei 14.430 e nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160, mediante a realização de uma ou mais ofertas públicas de distribuição, objeto de registro na CVM sob o rito automático de distribuição no mercado brasileiro de capitais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, nos termos deste Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, observado que as Séries terão as características especificadas na Cláusula "Características dos CRI".

4.12.1. Conforme previsto acima e no Anexo "Destinação de Recursos" deste instrumento, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, excluídos aqueles referentes às retenções previstas no Lastro para pagamento das Despesas Iniciais e constituição dos Fundos, serão

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

integralmente destinados para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente ao desenvolvimento do Empreendimento. Por tal motivo, os desembolsos dos recursos oriundos com a emissão das Notas à Devedora, nos termos do Lastro, serão realizados no decorrer do período de construção do Empreendimento, de forma que as Ofertas não serão realizadas concomitantemente por conta do prazo máximo de distribuição de 180 (cento e oitenta) dias, previsto no artigo 48 da Resolução CVM 160, visto que as integralizações das Séries dos CRI deverão ocorrer conforme o cronograma indicativo abaixo indicado. Tal estrutura consubstancia-se nos preceitos descritos no artigo 22, inciso X, da Lei 14.430, no artigo 35, parágrafo 4º da Resolução CVM n.º 60 e nos itens 11 a 14 do Ofício Circular n.º 7/2023/CVM/SRE.

4.12.2. Para fins do disposto na Cláusula acima, as Integralizações (CRI) de cada Oferta ocorrerão conforme o cronograma indicativo abaixo:

Série	**Valor (R$)**
CRI da 1ª Série	R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais).
CRI da 2ª Série	R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais).
CRI da 3ª Série	R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais).

4.12.3. Na hipótese de os CRI de quaisquer não virem a ser distribuídos ou caso os CRI de uma determinada Oferta sejam distribuídos parcialmente, nos termos permitidos neste instrumento, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da respectiva Oferta será cancelado pela Emissora, por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, sendo que neste caso não há necessidade de aprovação da Assembleia para a realização do referido aditamento ao presente Termo de Securitização.

4.12.4. Conforme descrito na Cláusula "Características dos CRI", os CRI estarão sujeitos aos mesmos direitos e garantias das todas as Séries, de forma que inexistirá qualquer espécie de subordinação ou preferência entre elas e todas as Ofertas estão sujeitas às regras de distribuição previstas neste instrumento e no Contrato de Distribuição.

4.12.5. Uma vez que as características das Ofertas e dos CRI estão definidas desde já, não será necessária a realização de aditamento ao presente Termo de Securitização para prever as características de cada Série e das respectivas Ofertas, sendo certo que, previamente à realização de cada Oferta, serão adotados pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder os seguintes atos:

(i) protocolo deste Termo de Securitização na B3, em conjunto com a Declaração da Instituição Custodiante prevista no Anexo "Declaração da Instituição Custodiante" deste Termo; e

(ii) após a obtenção do registro na B3, será realizado o protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM, com a subsequente divulgação do Anúncio de Início para cada Oferta, e adoção das demais providências e procedimentos previstos

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

na regulamentação que rege as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

4.12.6. Para que não restem dúvidas, fica desde já permitido e aprovado a celebração de aditamento ao presente Termo de Securitização, sem a necessidade de realização de Assembleia, para alteração, caso necessário, do prazo indicativo para integralização de cada Série.

Capítulo
Subscrição e Integralização

5.1. Subscrição. Os CRI serão subscritos em mais de uma Datas de Integralização, por meio da celebração do respectivo Boletim de Subscrição (CRI).

5.2. Integralização. Os CRI serão integralizados em mais de uma Data de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, em atos separados ao de subscrição, conforme disposições do Boletim de Subscrição (CRI).

5.2.1. Os Titulares dos CRI poderão celebrar o Compromisso de Investimento, juntamente com a celebração do respectivo Boletim de Subscrição (CRI). Nesse caso, os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por meio de aportes mediante chamadas de capital. 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 dos CRI, acrescido da respetiva Remuneração calculada *pro-rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização.

5.2.2. A Integralização dos CRI deve observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento.

5.3. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização.

5.4. Ágio ou Deságio. Será admitido ágio ou deságio em cada Data de Integralização, desde que tal ágio ou deságio seja considerado de forma igualitária para cada respectiva série dos CRI em cada Data de Integralização.

5.5. Integralização Parcial. Caso não haja integralização total dos CRIs, a parcela não integralizada do lastro deve ser resolvida de pleno direito, sem qualquer ônus para Securitizadora, na qualidade de Subscritora das Notas.

5.6. Condições Precedentes. Os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições:

(iii) Perfeita formalização de todos os Documentos da Operação (com exceção do Anúncio de Encerramento);

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(iv) Constituição dos créditos imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da assinatura do Lastro;

(v) Conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, por meio do Relatório de Auditoria; e

(vi) Recebimento, pela Securitizadora, da Opinião Legal (*legal opinion*) preparada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação.

Capítulo
Remuneração, Amortização e Resgate

6.1. Remuneração. A Remuneração será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Integralização e será devida nas respectivas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.2. Cálculo da Remuneração. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = Valor da remuneração devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor nominal unitário de emissão ou saldo do valor nominal unitário dos CRI na Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; *Fator Juros* = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação, acrescido do spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI- Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do período de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n} [1 + TDIk]$$

Onde:

k = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até "n".

n = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo "n" um número inteiro.

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

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

Onde:

DIk = Taxa DI over de ordem k, divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, utilizada com duas casas decimais.

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator\ Spread = (Spread + 1)^{\frac{Dup}{252}}$$

Onde:

Spread = 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para os CRI da 1ª Série, e, 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para os CRI da 2ª e 3ª Séries.

Dup = número de Dias Úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo "Dup" um número inteiro.

6.2.1. Para fins de cálculo da Remuneração:

(i) Efetua-se o produtório dos fatores diários *(1 + TDI$_k$)*, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(ii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório (*Fator DI*) com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iii) O fator resultante da expressão (*Fator DI ×* FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e

(v) Para a aplicação de "DIk" será sempre considerado a "Taxa DI" divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis);

(vi) O período de capitalização da remuneração ("**Período de Capitalização**") define se como sendo o intervalo de tempo que se inicia (a) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

6.2.2. Indisponibilidade da Taxa DI:

(i) No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pelo(s) Titular(es), quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

(ii) Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o(s) Titular(es) deverá(ão), no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do (a) primeiro Dia Útil em que a Taxa DI não tenha sido divulgada após o prazo de 10 (dez) dias consecutivos; ou (b) primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial; convocar Assembleia para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre a taxa substitutiva. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e o(s) Titular(es), quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(iii) Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição acima prevista, a referida Assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.

(iv) Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado compulsório integral das Notas, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia mencionada acima, pelo saldo não amortizado das Notas, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, bem como de eventuais prêmios, até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento. Neste caso, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período de indisponibilidade da Taxa DI prevista acima será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

6.3. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI não atualizado monetariamente.

6.4. Amortização Ordinária. Os CRI serão ordinariamente amortizados na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamentos estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.5. Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNe \; x \; TAi$$

Onde:

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe= Conforme na Cláusula 6.2.;

TAi = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo "Cronogramas de Pagamentos".

6.6. Amortização Extraordinária e Resgate dos CRI. Os CRI serão amortizados extraordinariamente, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI, ou resgatados antecipadamente (conforme o caso), com todo e qualquer recurso oriundos de Créditos Imobiliários e/ou quaisquer valores relacionados às Garantias, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), observada a Cascata de Pagamentos.

6.6.1. Os Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente amortizados ou resgatados, conforme o caso, de forma ordinária e/ou extraordinária, nas hipóteses previstas no Lastro.

6.6.2. Os recursos recebidos pela Securitizadora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de quaisquer valores relacionados às

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Garantias serão utilizados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento.

6.6.3. A correspondente amortização extraordinária ou o correspondente resgate total dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.

6.6.4. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

6.6.5. A Devedora tem a prerrogativa de realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas e o resgate antecipado facultativo dos Créditos Imobiliários, de acordo com as regras e procedimentos estipulados no Lastro para esse fim, incluindo a aplicação do Prêmio de Pagamento Antecipado. Nesse caso, os recursos oriundos da amortização extraordinária facultativa das Notas de uma determinada série serão destinados à amortização extraordinária dos respectivos CRI, e os recursos oriundos do resgate antecipado facultativo das Notas de uma determinada série serão destinados ao resgate antecipado dos respectivos CRI, nos termos do Lastro e deste instrumento.

6.7. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar qualquer forma de amortização extraordinária ou qualquer forma de resgate antecipado total dos CRI (incluindo o vencimento antecipado dos CRI) será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável.

6.8. Cronograma de Pagamentos. O Cronograma de Pagamentos, inicialmente, é aquele constante do Anexo "Cronograma de Pagamentos" e poderá ser alterado pela Securitizadora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

6.8.1. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Instrumento.

6.8.2. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis na hipótese acima.

6.9. Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo aqueles que forem Titulares dos CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

6.9.1. O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

6.9.2. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força do Lastro, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e remuneração, das Despesas da Operação ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Notas, na forma do Lastro, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

6.9.3. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Securitizadora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI, com os consequentes resgates proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

6.10. Fundos de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da primeira Integralização (NC), em valor correspondente ao respectivo Valor do Fundo de Reserva, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.

6.10.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas nos Documentos da Operação.

6.10.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o respectivo Fundo de Reserva até o limite do respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

6.10.3. A recomposição pela Devedora acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

6.10.4. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

6.10.5. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor Mínimo do Fundos de Reserva são as PMT de Remuneração. Dessa forma, caso haja aumento do valor dessas PMT ao longo da Operação, o respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva também será proporcionalmente ajustado, observado o disposto na Cláusula "Saldo do Patrimônio Separado", sendo certo que qualquer valor de amortização previsto em uma determinada PMT será desconsiderado para os fins aqui previstos.

6.11. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora nos termos do Lastro, a Devedora e os respectivos Garantidores ficarão sujeitos aos Encargos

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Moratórios sobre os débitos em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Capítulo
Cascata de Pagamentos

7.1. Cascata. A ordem de prioridade de pagamentos de uma respectiva Série de Notas (e, portanto, da respectiva Série de CRI) abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e dos respectivos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações devem ser aplicados, de forma que, para cada Série, cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, na seguinte forma:

(i) Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;

(iii) Pagamento de parcela(s) de Remuneração das respectivas Notas (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

(iv) Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária dos CRI (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

(v) Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI, se aplicável;

(vi) Pagamento de parcela de amortização ordinária dos CRI, se aplicável; e

(vii) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;

(viii) Eventuais excedentes da Cascata de Pagamentos serão aplicados da seguinte forma:

Até a emissão do Habite-se do Empreendimento:

(a) Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão utilizados para amortização extraordinária compulsória dos CRI da respectiva série;

(b) Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão devolvidos à Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Pagamento; e

(c) Os excedentes que representam 60% (sessenta por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão alocados no Fundo de Obras.

Após a emissão do Habite-se do Empreendimento:

(a) 100% (cem por cento) dos excedentes serão utilizados serão utilizados para amortização extraordinária compulsória dos CRI.

Capítulo
Garantias

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

8.1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas abaixo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias.

8.2.1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável.

8.2.2. As Garantias são consideradas, para todos os fins de direito, um acessório dos Créditos Imobiliários.

8.2.3. As Garantias entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia, incluindo eventuais Garantias fiduciárias (observadas, no entanto, eventuais condições suspensivas previstas nos respectivos instrumentos, se aplicável), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus sucessores, conforme o caso, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

8.2.4. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia e neste instrumento, conforme o caso. Para esse fim, todos as medidas necessárias para a efetiva constituição da respectiva Garantia, conforme determinadas no respectivo Contrato de Garantia, devem ter sido concluídas no prazo e na forma ali estipulados, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas nos referidos contratos, sob pena de vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.

8.2.5. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

8.2.6. Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre o bens e direitos objeto das Garantias fiduciárias (sejam eles bens imóveis, bens móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros) as referidas Garantias e seus objetos não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou dos Garantidores, a propriedade fiduciária dos bens e direitos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

8.2.7. Em caso de descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, a Securitizadora, desde que observados os procedimentos previstos No Lastro e demais Documentos da Operação aplicáveis, poderá proceder à excussão/execução das Garantias,

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

independentemente de qualquer providência adicional preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

8.2.8. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, em conjunto ou isoladamente, tantas vezes quantas forem necessárias, na ordem que entender melhor, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos Titulares dos CRI.

8.2.9. A Devedora, os Garantidores e a Securitizadora acordaram, ainda, nos termos do Lastro, que todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar integralmente o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2.10. A excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

8.2.11. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos na Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.

8.3. Aval. Os Avalistas compareceram ao Lastro para prestar o Aval, solidária, nos termos e condições estipulados no Lastro.

8.4. Alienação Fiduciária de Imóveis. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pela AFI, nos termos do Contrato de AFI, observado o disposto abaixo".

8.4.1. Os recursos captados pela Devedora serão utilizados para quitação do respectivo preço de aquisição dos Imóveis Garantia. Nesse sentido, na presente data, a Devedora ainda não é a proprietária dos respectivos Imóveis Garantia e, portanto, não pode constituir a AFI, razão pela qual o Contrato de AFI não pode ser celebrado na presente.

8.4.2. A Devedora deverá seguir o procedimento estabelecido no Lastro prazo para formalização e da constituição da AFI, nos prazos e condições ali estabelecidos, sob pena de vencimento antecipado das Notas.

8.4.3. Uma vez geradas as Unidades do Empreendimento, com a individualização das respectivas matrículas, a AFI passará a englobar, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia, as quais poderão ser comercializadas, nos termos deste instrumento e do Lastro.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

8.5. Alienação Fiduciária de Participações. A Operação contará com a garantia real representada pela AFP, nos termos do Contrato de AFP, observado o disposto abaixo.

8.5.1. A partir da data de celebração do Lastro, a Sociedade deve passar a direcionar toda e qualquer Distribuição, presente e futura, exclusivamente para Conta Centralizadora, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, com exceção das Taxas do Empreendimento, cujos pagamentos poderão ser pagos ao respectivo Garantidor AFP desde que os *covenants* listados no Lastro estejam cumpridos.

8.5.2. Caso qualquer recurso oriundo das Distribuições seja pago por uma Sociedade (ou recebido pelos respectivos Garantidores AFP), em qualquer conta que não seja a Conta Centralizadora, a Devedora, a respectiva Sociedade e os respectivos Garantidores AFP se obrigaram a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

8.5.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e os Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

8.6. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A Operação contará com a garantia real representada pela CF, nos termos do Contrato de CF, observado o disposto abaixo.

8.6.1. A partir da data em que o primeiro Contrato de Direito Creditório for celebrado, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios deverão ser integral e exclusivamente pagos na Conta Centralizadora onde serão aplicados de acordo com a Cláusula "Cascata de Pagamentos".

8.6.2. Caso qualquer recurso oriundo dos Direitos Creditórios seja pago pelo respectivo Devedor de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro) (ou recebido pela Devedora e/ou respectivo Garantidor CF), em qualquer conta que não seja a Conta Centralizadora, a Devedora e o respectivo Garantidor CF se obrigaram a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

8.6.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e os Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

8.6.4. Após a celebração do Contrato CF, toda a gestão dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, seguirão sendo realizadas pela Devedora.

8.6.5. A partir da data de celebração do Lastro, os Contratos CF devem ser aditados, nos prazos e na forma estabelecidos nos referidos instrumentos, para refletir a atualização de respectivas listas de Direitos Creditórios, seja pela exclusão de Direitos Creditórios e/ou pela inclusão de novos Direitos Creditórios que passem a fazer parte das referidas Garantias.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

8.7. Fundos. Os Fundos também são Garantia da Operação, observadas as regras estipuladas nas Cláusulas específicas para cada Fundo, sendo certo que o disposto abaixo será aplicável, de forma comum, a todos os Fundos.

8.7.1. A Devedora e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição dos Fundos, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos de um determinado Fundo para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

8.7.2. Os recursos de um Fundo somente podem ser utilizados para os fins dispostos no Lastro e neste instrumento, e exclusivamente por decisão da Securitizadora, de forma que a Devedora e Garantidores não terão poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta Centralizadora.

8.7.3. Sem prejuízo do disposto acima, caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo, para os objetivos de outros Fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação, observado, no entanto, o disposto na Cláusula "Regime de Afetação".

8.7.4. A hipótese acima não altera em qualquer aspecto as obrigações da Devedora em cumprir suas obrigações, tais como a obrigação de recomposição dos Fundos e tampouco o pagamento das Obrigações Garantidas.

8.8. Índice de Garantia. A Devedora deverá assegurar que o Índice de Garantia seja respeitado, a todo o tempo a partir da celebração do primeiro Contrato de Direitos Creditórios até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

8.8.1. O cálculo do Índice de Garantia será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$IG = \frac{VP\ Elegíveis + 70\% * Estoque}{Saldo\ Devedor - Fundo\ de\ Reserva}$$

Onde:

IG = Índice de Garantia, sendo no mínimo 130,00% (cento e trinta por cento);

VP Elegíveis = Direitos Creditórios Elegíveis, conforme critério de elegibilidade abaixo, trazidos a valor presente pela taxa de 11% (onze por cento) a.a. (real);

Saldo Devedor: Saldo Devedor dos CRI na última Data de Pagamento (pós pagamento);

$$Estoque = AP\ x\ \text{preço do}\ m2$$

AP = soma da a) área privativa das Unidades cujos contratos não são considerados Direitos

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Creditórios Elegíveis e b) da área privativa das Unidades disponíveis para venda

Preço do m2 = média ponderada (pela metragem das Unidades) do valor do metro quadrado de venda das últimas 6 (seis) Unidades vendidas

Serão considerados Direitos Creditórios Elegíveis aqueles que, cumulativamente:

(i) Tenham o respectivo Contrato de Direito Creditório formalizado; e

(ii) Não tenham parcela em aberto por mais de 90 (noventa) dias.

8.8.2. A Securitizadora, com base no Relatório de Medição e no Relatório de Monitoramento, será a responsável por verificar o cumprimento do Índice de Garantia, ao menos uma vez por mês, na Data de Verificação, e sempre com base nas informações dispostas nos últimos relatórios disponíveis.

8.8.3. Caso seja constatado, a qualquer momento, o descumprimento do Índice de Garantia, a Securitizadora reterá todos os valores excedentes, disponíveis na Conta Centralizadora, e que seriam devolvidos à Devedora de acordo com a Cascata de Pagamentos, e os utilizará na amortização extraordinária compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente o Índice de Garantia.

8.8.4. Sem prejuízo do acima disposto, caso os recursos excedentes disponíveis na Conta Centralizadora sejam insuficientes para a recomposição do Índice de Garantia, nos termos acima, a Securitizadora notificará a Devedora para que esta realize o depósito, na Conta Centralizadora, de recursos para amortização extraordinária compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente o Índice de Garantia ou, ainda, constitua CF e AFI sobre Unidades já liberadas pela Securitizadora com a finalidade de reestabelecer o Índice de Garantia.

8.8.5. A recomposição prevista acima deverá ser realizada, pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação mencionada acima.

8.9. <u>*Covenants*</u>. A Devedora e os Garantidores deverão assegurar que os *Covenants* sejam respeitados, a todo tempo durante o prazo da Operação, a partir da primeira Data de Integralização até a quitação integral das Obrigações Garantidas, sendo que as regras de verificação, de penalidades por descumprimento e de recomposição dos C*ovenants* estão devidamente pormenorizadas no Lastro.

8.10. <u>Relatórios</u>. Nos termos do Lastro, o acompanhamento de evolução das obras do Empreendimento será feito pelo Agente de Medição, e o acompanhamento do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios será feito pelo Agente de Monitoramento. Os referidos agentes emitirão Relatório de Medição e Relatório de Monitoramento. A Securitizadora verificará a evolução das obras, o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios o atendimento dos *Covenants* com base nos relatórios aqui mencionados, bem como com base nos documentos disponibilizados pela Devedora, Garantidores, nos termos do Lastro.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

8.11. Comercialização de Unidades. A Devedora terá a prerrogativa de alienar qualquer das Unidades, de acordo com as regras estipuladas no Lastro para tanto.

8.12. Liberação da AFI. A Devedora poderá requerer à Securitizadora a liberação da respectiva AFI que recai sobre uma determinada Unidade, sendo certo que, para que o procedimento de liberação previsto no Lastro seja realizado, a Devedora deverá realizar a quitação referente ao montante que aquela Unidade representa do saldo devedor da Operação e enviar à Securitizadora requerimento solicitando a respectiva liberação, acompanhado de comprovação do recebimento da totalidade dos recursos oriundos da venda da respectiva Unidade na Conta Centralizadora, nos termos exigidos para tanto no Lastro.

8.12.1. Uma vez verificado o cumprimento das condições exigidas no Lastro, a Securitizadora deverá anuir com a liberação da respectiva AFI, por meio do envio de termo de liberação, no prazo e na forma estipulados no Lastro.

8.12.2. Ainda, sem prejuízo do previsto nas Cláusulas acima, a Devedora poderá solicitar à Securitizadora a liberação da AFI quando da contratação de Plano Empresário, hipótese em que as regras dispostas no Lastro nesse sentido deverão ser observadas.

Capítulo
Empreendimentos

9.1. Desenvolvimento. A evolução das obras dos Empreendimentos será apurada pelo Agente de Medição, e acompanhada pela Securitizadora, com base no Relatório de Medição, de acordo com as regras estipuladas no Lastro.

9.1.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos, estando tal fiscalização restrita ao envio digital, pela Emitente à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima.

9.2. Fundo de Obras. O Fundo de Obras será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, do saldo dos recursos da primeira Integralização (NC) da respectiva série de Notas e sua complementação será realizada com recursos oriundos das demais Integralizações (NC) da respectiva série de Notas, nos termos do Lastro.

9.2.1. Os recursos de um Fundo de Obras serão integralmente destinados às despesas relacionadas às obras do Empreendimento ao qual o respectivo Fundo de Obras.

9.2.2. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora de acordo com as regras estipuladas no Lastro para tanto.

9.2.3. Uma vez encerradas as obras do Empreendimento, conforme atestado em Relatório de Medição, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser utilizado de acordo com a Cascata de Pagamentos, nos termos da Cláusula "Cascata de Pagamentos".

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

9.3. Fundo de Incorporação. O Fundo de Incorporação será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos oriundos da primeira Integralização (CRI), nos termos do Lastro.

9.3.1. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora de acordo com as regras estipuladas no Lastro para tanto.

9.4. Plano Empresário ou Financiamento à Produção. A Devedora terá a prerrogativa de celebrar Plano Empresário a qualquer tempo.

9.4.1. As Partes reconhecem que os termos e condições do Plano Empresário exigirão a constituição de determinadas garantias que, tipicamente, envolvem os ativos que são objeto das Garantias da Operação.

9.4.2. Nesse sentido, a Securitizadora, sem a necessidade de aprovação pelos Titulares dos CRI, desde já concorda em liberar das Garantias constituídas para a Operação os ativos que a instituição financeira credora do respectivo Plano Empresário demande que sejam constituídos como garantia do referido plano, sempre e quando não represente descumprimento do Índice de Garantia e tampouco de qualquer outra obrigação (pecuniária ou não pecuniária) da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumida nos Documentos da Operação e seja observado o previsto no Lastro.

9.4.3. A liberação acima prevista está sujeita a determinadas condições e procedimentos estabelecidos no Lastro para esse fim.

9.4.4. Adicionalmente, sem prejuízo das demais regras previstas no Lastro, uma vez liberada a AFI sobre o(s) Imóvel(is) Garantia, em benefício do Plano Empresário, a Devedora terá a obrigação de constituir hipoteca em 2º (segundo) grau sobre o(s) Imóvel(is) Garantia liberado(s), em benefício da Securitizadora, para assegurar o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas. A respectiva escritura de hipoteca, cujo modelo será aquele previsto no Anexo "Modelo de Escritura de Hipoteca" do Lastro, deve ser lavrada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de liberações da(s) AFI aqui mencionada(s), e deverá estar efetivamente registrada em RGI no prazo estipulado entre as Partes no referido instrumento.

Capítulo
Vencimento Antecipado

10.1. Eventos de Vencimento Antecipado. As obrigações da Devedora constantes do Lastro poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis:

Obrigações da Operação

(i) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documento da

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento;

(ii) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;

(iii) Descumprimento de um *Covenant* estabelecido no Lastro, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;

(iv) Não recomposição dos Fundos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação da Securitizadora nesse sentido;

Crédito

(v) Pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor (bem como de respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), conforme aplicável;

(vi) Pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas partes aqui mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(vii) Liquidação, dissolução ou extinção (ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei), da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva afiliada, sendo certo, no entanto, que o encerramento de Afiliadas da Devedora não será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado quando esse encerramento ocorrer como consequência exclusiva da conclusão do respectivo projeto desenvolvido;

(viii) Protesto de títulos contra a Devedora (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(ix) Protesto de títulos contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(x) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida pela Devedora em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xi) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida por qualquer Garantidor em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) , salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xii) Descumprimento de obrigação pecuniária prevista no Plano Empresário e/ou decretação de vencimento antecipado do Plano Empresário, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento ou vencimento antecipado não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xiii) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas pela Devedora, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xiv) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas por qualquer Garantidor, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xv) Desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte em Efeito Adverso Relevante à Devedora e/ou a qualquer Garantidor;

(xvi) Caso qualquer Garantidor (com exceção da Devedora) constitua qualquer ônus sobre as suas propriedades ou ativos, ou ainda, venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) seus ativos mobiliários e

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

imobiliários que tenham valor igual ou superior aos valores cíveis e trabalhistas contingenciados nos apontamentos demonstrados em Relatório de Auditoria;

(xvii) Caso a Devedora constitua qualquer ônus sobre as Garantias que constitui para a Operação ou caso a Devedora venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) ativos objeto das Garantias que constitui para a Operação;

Garantias

(xviii) Caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, observadas eventuais prorrogações, conforme permitidas nos referidos documentos;

(xix) Caso as Unidades do Empreendimento, conforme tabela de vendas constante no Anexo "Tabela de Vendas do Empreendimento", sejam vendidas com desconto superior a 5% (cinco por cento), exceto para as hipóteses de venda com descontos de antecipação até o limite da Taxa DI;

(xx) Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora e/ou os Garantidores não ofereçam nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI);

(xxi) Recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à permitida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;

(xxii) Efetivação de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar uma Garantia (ou, ainda os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou do respectivo Garantidor, conforme aplicável, sobre uma Garantia (ou, ainda sobre os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia)

(xxiii) Descumprimento da obrigação de recomposição do Índice de Garantia, nos termos do Lastro;

(xxiv) Caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor deixe de entregar informação à Securitizadora, Agente Fiduciário, Agente de Medição e/ou Agente de Monitoramento, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto no Lastro;

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(xxv) Publicação de Declaração de Utilidade Pública ou Decreto de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia;

(xxvi) Constatação pela Securitizadora, com base no relatório do Agente de Medição, de atraso acumulado superior a 15,00% (quinze por cento) ou 3 (três) meses com relação ao respectivo Cronograma de Obras;

(xxvii) Constituição de qualquer Ônus sobre Garantias, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI relacionados às Garantias, conforme previstos em um Documento da Operação;

Societário

(xxviii) Transformação do tipo societário da Devedora e/ou de qualquer Garantidor e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que modifique as respectivas atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora e/ou pelo respectivo Garantidor;

(xxix) Alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxx) Cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidor;

(xxxi) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou dos Garantidores, conforme aplicável, de dispositivo que importe ou possa importar em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor nos Documentos da Operação;

(xxxii) Redução de capital social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxxiii) Resgate ou amortização de quotas ou ações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxxiv) Pagamento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com o disposto no Lastro (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios) e/ou em desacordo com as regras do Regime de Afetação do Empreendimento;

Formalização

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(xxxv) Constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação;

(xxxvi) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de um Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito;

(xxxvii) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da constatação;

(xxxviii) Prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por culpa exclusiva da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação;

(xxxix) Prática, por quaisquer terceiros relacionados a qualquer SPE, qualquer Garantidor e/ou à Devedora, incluindo, mas não limitando, permutantes e sócios da Devedora e/ou de qualquer Garantidor em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI e desde que tais atos não sejam remediados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da ciência, pela Devedora, da ocorrência de tais atos;

Destinação de Recursos

(xl) Constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos do Lastro e deste instrumento;

(xli) Descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista no Lastro e neste instrumento;

(xlii) Existência de questionamento a respeito da validade da aquisição de Imóvel(is) Destinatário(s) ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Seguros

(xliii) Caso alguma Seguro não seja contratado (e/ou renovado) na forma e no prazo exigidos no presente instrumento, ou, ainda, caso o beneficiário de um Seguro não seja aquele exigido nos termos do Lastro;

(xliv) Caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de qualquer Seguro;

Atividades da Devedora e Garantidores

(xlv) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

Decisões judiciais, Administrativas e Arbitrais

(xlvi) Descumprimento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo;

(xlvii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Socioambiental;

(xlviii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

Compliance

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(xlix) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas, Parte Relacionada e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições);

(l) Existência contra a Devedora, contra qualquer dos Garantidores, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou à Legislação Socioambiental;

Gerais

(li) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação;

(lii) Constituição de qualquer Ônus sobre quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, previstos em um Documento da Operação; e

(liii) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

10.1.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Lastro, de forma automática, ou seja, sem a necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia, na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado previsto nos itens (v), (vi) e (vii) da Cláusula acima.

10.1.2. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado poderá acarretar o vencimento antecipado das Notas, e consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

10.1.3. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado que não esteja mencionado na Cláusula 10.1.1. acima, caberá à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário convocar uma Assembleia para deliberar sobre o vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

10.1.4. Caso a Assembleia mencionada acima seja instalada em primeira ou segunda convocação, e os Titulares dos CRI decidam pela não declaração do vencimento antecipado, em quórum suficiente

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

para atender o mínimo exigido neste instrumento para tanto, será formalizada uma ata de Assembleia aprovando a não declaração do vencimento antecipado.

10.1.5. Observado o disposto acima, caso a Assembleia convocada para deliberação de vencimento antecipado não seja instalada ou, ainda, se instalada em primeira ou segunda convocação, o quórum mínimo exigido para não declaração do vencimento antecipado não seja alcançado, as Notas serão consideradas como antecipadamente vencidas (e, portanto, os CRI serão objeto de resgate total) e será formalizada uma ata de Assembleia constatando a declaração do vencimento antecipado.

10.1.6. Em caso de declaração de vencimento antecipado, a B3 será comunicada imediatamente.

10.2. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de decretação do vencimento antecipado, a Devedora deverá efetuar o pagamento Valor de Pagamento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da notificação pela Securitizadora comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas.

10.2.1. Sem prejuízo do disposto acima, e sem prejuízo da obrigação de pagamento da Devedora, na data de pagamento mencionada acima, a Securitizadora poderá, por conta e ordem da própria Devedora, aplicar todo e qualquer recurso existente no Patrimônio Separado para o pagamento da obrigação prevista no Lastro e neste instrumento.

10.2.2. A Emissora deverá informar B3, em relação ao evento de pagamento acima, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis.

10.2.3. Os recursos oriundos do pagamento de vencimento antecipado do Lastro serão utilizados para o resgate antecipado compulsório dos CRI.

Capítulo
Despesas

11.1. Responsabilidade da Devedora. Todas as Despesas da Operação são de responsabilidade da Devedora, nos termos do Lastro e deste instrumento, e observado o disposto neste Capítulo.

11.2. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora se obriga a arcar com as todas as Despesas da Operação, sempre com recursos da Devedora, das Garantias e/ou retidos do valor a ser disponibilizado à Devedora, nos termos do Lastro, observado o disposto neste Capítulo.

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

11.2.2. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos Documentos da Operação, tais despesas serão suportadas pelos

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

11.2.3. Adicionalmente, ainda que as despesas acima sejam pagas pelos Titulares dos CRI, deverão ser acrescidas ao conceito das respectivas Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Devedora quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.

11.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado. São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Devedora:

(i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência;

(ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;

(iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e

(vi) As Despesas da Operação, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

11.4. Reponsabilidade dos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

11.4.1. As despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI deverão ser honradas independentemente de subordinação.

11.4.2. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste instrumento, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

11.5. Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula.

11.5.1. As Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores retidos da primeira Integralização (CRI) depositados na Conta Centralizadora, nos termos do Lastro.

11.5.2. As despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos nos Documentos da Operação perante qualquer RGI, RTD e/ou Junta, serão pagas diretamente pela Devedora e/ou pelos Garantidores.

11.5.3. A fonte de pagamentos das demais Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas da Operação caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o respectivo pagamento:

(i) Valores relacionados ao pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e respectivos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Cascata de Pagamentos;

(ii) Fundo de Despesas;

(iii) Devedora e/ou Garantidores, com recursos próprios; e

(iv) Securitizadora, exclusivamente com os demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo.

11.5.4. Em razão do disposto acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas da Operação deverão ser arcadas pela Securitizadora exclusivamente com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, as quais serão reembolsadas pela Devedora nos termos do Lastro.

11.5.5. Caso, após a aplicação acima mencionada, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos conforme deliberação em Assembleia (CRI) convocada para este fim.

11.5.6. Na hipótese acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

11.5.7. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas da Operação.

11.6. Reembolso de Despesas. A Devedora se obrigou, nos termos do Lastro, a reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa comprovadamente incorrida pela Securitizadora, sendo certo que quaisquer despesas em valor superior a R$ 20.000,00 (vinte mil), deverão ser informadas à Devedora, com exceção de despesas acima deste valor e que estejam listadas no Anexo de "Despesas da Operação" do Lastro e descritas neste instrumento, cuja informação à Devedora não será necessária.

11.6.1. A Securitizadora em nenhuma hipótese incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites do Lastro e deste instrumento.

11.6.2. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de recomposição.

11.6.3. O reembolso acima deve ser feito pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, nesse sentido. O descumprimento dessa obrigação será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.

11.6.4. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora.

11.7. Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da respectiva primeira Integralização (CRI), em valor correspondente ao respectivo Valor do Fundo de Despesas, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.

11.7.1. Os recursos dos Fundos de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas da Operação por parte da Devedora (incluindo os tributos aplicáveis).

11.7.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos de um Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores ao respectivo Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o respectivo Fundo de Despesas até o limite do respectivo Valor Mínimo de Constituição do Fundo de Despesas.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

11.7.3. As Partes reconhecem que, na presente data, o Agente de Medição e o Agente de Monitoramento ainda não foram contratados e, portanto, os custos dessa contratação ainda não integram as Despesas da Operação. Contudo, a partir do momento em que sejam contratados, os respectivos custos de contratação passarão a integrar as Despesas da Operação, aumentando assim o valor mensal das Despesas Recorrentes e, portanto (em razão do disposto na Cláusula 11.7.6.), aumentarão também os Valores Mínimos dos Fundos de Despesas. Dessa forma, se esse aumento gerar descumprimento do Valor Mínimo dos Fundos de Despesas, a recomposição, especificamente nesse caso, não será feita prioritariamente nos termos da Cascata de Pagamentos, mas exclusivamente com recursos próprios da Devedora.

11.7.4. As recomposições pela Devedora acima serão realizadas por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

11.7.5. O descumprimento de uma obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

11.7.6. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor Mínimo do Fundo de Despesas foi o valor mensal das Despesas Recorrentes. Dessa forma, caso haja aumento do valor mensal das Despesas Recorrentes ao longo da Operação, então o Valor Mínimo do Fundo de Despesas também será proporcionalmente ajustado, observado o disposto na Cláusula "Saldo do Patrimônio Separado".

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

(a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento; e

(b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

11.8.1. Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleia e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e (c.2) R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas, observado que:

(a) as despesas mencionadas na alínea (b) da Cláusula 11.8. e (c) da Cláusula 11.8.1. serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;

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

(c) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die;*

11.9. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos:

(a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, (1) à título de implantação, será devida parcela única de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, e (2) parcelas anuais de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais nos anos subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual do item "2" será devido a título de "*abort fee*"; e (3) serão devidas parcelas semestrais de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação da destinação futura, sendo a primeira parcela devida em 15 de julho de 2024 e assim a cada respectivo semestre

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até o cumprimento integral da destinação futura. 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 do lastro, 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 do lastro 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 Emitente assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

(b) caso haja necessidade de realização de Assembleia (CRI) ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia (CRI) , engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

(c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die;*

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

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(e) remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.*

11.10. Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) será devida, pela prestação de serviços de custódia, remuneração anual, no valor de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada pro rata die, se necessário; e

(c) para eventual aditamento das CCI, parcela, no valor de R$ 500,00 (quinhentos reais), pela hora trabalhada, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema de negociação.

11.11. Remuneração do Escriturador das Notas. O Escriturador das Notas ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) Pelo Registro das Notas, será devido o valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela Escrituração, serão devidas parcelas anuais, de R$6.000,00 (seis mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

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

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas, caso o Escriturador ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.*

11.12. Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R$ 1.650,00 (mil seiscentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

11.13. Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 260,00 (duzentos e sessenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

11.14. Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

11.15. Remuneração do Agente de Medição: A remuneração do Agente de Medição, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação para (a) medição de obra será de R$ 12.000,00 (doze mil reais); e (b) validação do orçamento e Cronograma Físico-Financeiro será de R$ 8.000,00 (oito mil reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*.

11.16. Remuneração do Agente de Monitoramento: A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*.

11.17. Despesas Extraordinárias. Serão consideradas como Despesas Extraordinárias da Operação:

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(a) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido;

(b) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia;

(c) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;

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

(e) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

(f) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da ANBIMA, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(g) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia, na forma da regulamentação aplicável;

(h) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;

(i) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

(j) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e

(k) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

Capítulo
Patrimônio Separado

12.1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.

12.2. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Securitizadora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos da Lei 14.430.

12.3. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

(i) Não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;

(ii) Ficará apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;

(iii) Destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações previstas nos Documentos da Operação;

(iv) Está isento de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;

(v) Não é passível de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) Responde exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI.

12.4. Administração do Patrimônio Separado. A Securitizadora, sujeita às disposições do Lastro e deste instrumento, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios, dos CRI.

12.4.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

quais serão auditadas por auditor independente, sendo certo que o primeiro exercício social se encerra em 30 de setembro de 2024.

12.4.2. Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas neste instrumento, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado.

12.4.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida neste instrumento.

12.4.4. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

12.5. Investimentos Permitidos. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, fica estabelecido que a Securitizadora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta Centralizadora de acordo com a melhor opção de investimento disponível entre tais Investimentos Permitidos, a critério da Securitizadora, sem necessidade de autorização prévia, observado, no entanto, que somente podem ser escolhidos Investimentos Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas.

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

12.6.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, 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. A Assembleia será instalada, observados os parágrafos 5º e 6º do artigo 29 da Lei 14.430:

(i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços do valor global dos títulos; ou

(ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

12.6.2. Na Assembleia de Titulares dos CRI acima descrita, 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 não seja

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.6.3. Observado do disposto neste instrumento, a Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre (i) o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea "(a)", da Resolução CVM 60; e/ou (ii) e/ou (ii) dação de ativos em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea "(b)", da Resolução CVM 60.

12.6.4. Independentemente da realização da referida Assembleia descrita acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.

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

12.7. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

(i) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente do Lastro e seus eventuais aditamentos, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;

(iii) Caberá à Securitizadora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e do Lastro e seus eventuais futuros aditamentos;

(iv) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora; e

(v) A Securitizadora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.

12.8. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado:

(i) Pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

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

(ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;

(iii) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;

(iv) Na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"; e

(v) Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas 12.6 a 12.6.5.

12.8.1. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

12.8.2. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência da acima o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e/ou de Garantidores.

12.8.3. Exclusivamente os eventos previstos nos itens "(i)" a "(iii)" acima ocasionam a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia em até 15 (quinze) dias contados da sua ciência, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

12.8.4. A Assembleia prevista para o evento dispostos nos itens acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

12.8.5. A Assembleia para os eventos previstos nos itens acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

12.8.6. A Assembleia convocada para deliberar sobre os eventos previstos nos itens acima qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, e decidirá, pela maioria simples dos votos dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

12.8.7. As Partes concordam, ainda, que ocorrendo a liquidação do Patrimônio Separado os CRI serão liquidados antecipadamente via B3 ou por meio de dação em pagamento, fora do âmbito da B3, na forma abaixo prevista.

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

12.8.9. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 12.8.3. não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 12.8.3. seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Capítulo
Securitizadora

13.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;

(iii) Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social, conforme indicado na Cláusula "Administração do Patrimônio Separado";

(iv) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022;

(vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;

(vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;

(viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;

(ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;

(x) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;

(xii) Comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

(xv) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(xvi) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;

(xvii) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;

(xviii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;

(xix) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão de primeira instância judicial e/ou administrativa;

(xx) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xxi) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;

(xxii) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

(xxiii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxiv) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021;

(xxv) Conceder, sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;

(xxvi) Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xxvii) Assegurar a constituição de Regime Fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;

(xxviii) Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(xxix) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – B3; e

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(xxx) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

(a) Em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;

(c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

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

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

13.2. Declarações. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI. Assim, a Securitizadora, neste ato, declara que:

(i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

(iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;

(v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;

(vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:

(a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;

(b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;

(c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;

(d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;

(vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(viii) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual conhece os termos e condições dos Documentos da Operação e que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;

(ix) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, das Garantias, da Conta Centralizadora;

(x) Os Créditos Imobiliários e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(xi) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

(xii) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições, e encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento;

(xiii) Contratou laudos de avaliação e perícia técnica sobre imóveis em garantia vinculados à Operação, elaborado por profissional qualificado e especializado na atividade, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(xiv) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; e

(xv) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse., ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:

(a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;

(b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e

(c) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

13.2.1. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

13.3. Remuneração. Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada na Cláusula 11.8.

13.3.1. A remuneração da Securitizadora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

13.3.2. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Securitizadora, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com essa remuneração.

Capítulo
Agente Fiduciário

14.1. Nomeação. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

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

14.3. Obrigações. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste instrumento:

(i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;

(iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(vi) Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;

(ix) Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;

(x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;

(xi) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;

(xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xiii) Intimar a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xiv) Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, conforme o caso;

(xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;

(xvi) Calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de seu *website*;

(xvii) Fornecer à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 17 da Lei 14.430;

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(xviii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;

(xix) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(xx) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xxi) Verificará, após a celebração da escritura pública de venda e compra de bens imóveis, a aquisição pela Devedora, considerando que no instrumento particular de promessa de venda e compra de imóveis consta como compradora a NC Holding, com a possibilidade de indicação de sociedade de seu grupo econômico ou para sociedade a ser construída para o desenvolvimento do Empreendimento para receber o instrumento definitivo;

(xxii) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e

(xxiii) Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

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

14.4. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:

(i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

(iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;

(v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;

(vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:

(e) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;

(f) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;

(g) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;

(h) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;

(vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(viii) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;

(ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente.

(x) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;

(xi) Verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição, e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável).

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Adicionalmente, (i) com base no valor patrimonial das Participações alienadas fiduciariamente, com data base de janeiro de 2024 as quotas são insuficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, (ii) considerando que na data de assinatura deste Termo de Securitização, os Contratos de AFI ainda não foram celebrados, não foi possível atestar a suficiência da garantia em relação ao saldo devedor da oferta, e (iii) desde que observado Índice de Garantia, a CF poderá ser suficiente, de forma que não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros. A garantia fidejussória dos Avalistas pessoas físicas, trata-se de garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelos Avalistas em favor terceiros;

(xii) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;

(xiii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;

(xiv) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;

(xv) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo "Outras Emissões do Agente Fiduciário"; e

(xvi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

14.5. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada Assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.

14.5.1. A Assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, em até 15 (quinze) dias da respectiva ciência.

14.5.2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no *caput* desta Cláusula, cabe à Securitizadora imediata convocação. Em casos excepcionais,

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

14.5.3. O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

14.5.4. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

14.5.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

14.5.6. Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

14.5.7. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

14.6. Remuneração. Será devida ao Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada na Cláusula 11.9..

14.6.1. Nas operações de securitização em que a constituição do Lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM SRE n.º 1/2021, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos 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 até a integral comprovação da destinação dos recursos.

14.6.2. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

14.6.3. A Securitizadora antecipará ao Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos, as quais deverão ser previamente aprovados pelos investidores ou pela Devedora conforme o caso. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(i) Publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;

(ii) Despesas com conferências e contatos telefônicos;

(iii) Obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos;

(iv) Locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;

(v) Se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimento financiados com recursos da integralização;

(vi) Conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações;

(vii) Revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM n.º 1/2021 SRE;

(viii) Gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Securitizadora e ou da Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores;

(ix) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e

(x) Custos e despesas relacionadas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

14.6.4. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, mediante aporte no Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento, e estes serão posteriormente, ressarcidos pela Securitizadora e/ou pela Devedora.

14.6.5. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

14.6.6. todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emitente ou pela Credora conforme o caso. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado e de inadimplência com relação ao pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

14.6.7. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de Despesas da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora ou pelos Investidores, conforme o caso.

Capítulo
Assembleia

15.1. Assembleia. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

15.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, a respeito de assembleias gerais o disposto na Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

15.2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:

(i) A substituição do Agente Fiduciário;

(ii) O vencimento antecipado das Notas e dos CRI;

(iii) A concessão de *waivers*;

(iv) A liquidação do Patrimônio Separado;

(v) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste instrumento; e

(vi) A modificação das características atribuídas aos CRI.

15.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

(i) Pela Securitizadora;

(ii) Pelo Agente Fiduciário; e

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(iii) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

15.3.1. A Assembleia deverá ser convocada mediante edital publicado na forma exigida neste instrumento, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver que exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

15.3.2. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, cujo prazo de antecedência será de 15 (quinze) dias.

15.3.3. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://www.provinciasecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do 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, da Lei 14.430 ou regulamentação vigente.

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

15.3.5. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias 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.

15.3.6. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

15.3.7. A primeira convocação deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

15.3.8. No caso de realização de Assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60, devem constar as seguintes informações adicionais do respectivo anúncio de convocação:

(i) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia*: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e

(ii) *Se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico*: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

15.3.9. Caso seja admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.3.10. Admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

15.4. Instalação. A Assembleia será instalada, exceto se de outra forma prevista neste instrumento:

(i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, umterço dos CRI em Circulação; ou

(ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

15.4.1. Para o caso de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, a Assembleia deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

15.4.2. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

15.5. Local. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

15.5.1. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60.

15.6. Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) Ao representante da Securitizadora;

(ii) Ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;

(iii) Ao Agente Fiduciário; ou

(iv) À pessoa designada pela CVM.

15.7. Representantes da Securitizadora. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar Representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.8. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.9. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora, os Garantidores e suas Partes Relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

15.10. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, inclusive no caso de renúncia prévia, definitiva ou temporária relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI (waiver), seja em primeira ou segunda convocação da Assembleia, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.

15.10.1. Caso a deliberação da Assembleia seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

15.10.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste instrumento, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Instrumento.

15.11. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.

15.12. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.

15.13. Alterações sem Assembleia. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI somente nas hipóteses expressamente previstas nos Documentos da Operação.

15.14. Instrução de Voto. Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste instrumento, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos termos da Resolução CVM 60, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia, possua sistemas e controles necessários para tanto, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.

15.15. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

15.15.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a companhia securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.

15.16. Manifestação da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações.

15.16.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

15.16.2. O disposto acima não inclui as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste instrumento.

15.17. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Securitizadora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Securitizadora.

15.18. Consulta Formal. Nos termos do parágrafo 5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos. É de responsabilidade de cada Titular dos CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

Capítulo
Término

16.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante a quitação integral das Obrigações Garantidas.

16.2. Quitação. Em até 3 (três) Dias Úteis contados do evento de resgate total dos CRI pela Securitizadora na B3, o Agente Fiduciário fornecerá o termo de quitação dos CRI à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430. Ocorrendo o disposto acima, e estando as demais Obrigações Garantidas quitadas pela Securitizadora, esta se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas previstas neste instrumento para todos os fins de direito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos acima.

16.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta Centralizadora, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos, serão de titularidade exclusiva da Devedora.

16.3.1. A Securitizadora deverá disponibilizar à Devedora os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula "Quitação", o que, por conta e ordem da Devedora e respectivos Garantidores, será feito por meio de depósito na Conta da Devedora.

Capítulo
Fatores de Risco

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

17.1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e os itens abaixo exemplificam, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI:

17.2. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Titular dos CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Devedora, aos Garantidores, e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

17.3. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

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

17.5. O potencial Titular dos CRI deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, a Devedora, os Garantidores e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Titular dos CRI:

(i) Política Econômica do Governo Federal

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Securitizadora ou da Devedora. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Securitizadora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e (vii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Securitizadora e a Devedora não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(ii) Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora, a Devedora e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Titulares dos CRI está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(iii) Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(iv) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, a Devedora e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Securitizadora e/ou da Devedora, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou a Devedora serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(v) Política Monetária

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

(vi) Ambiente Macroeconômico Internacional

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

(vii) Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora, do

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Devedor e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(viii) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(ix) Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Securitizadora, ou a insolvência da Securitizadora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista no Lastro, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(x) Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xi) Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos do Lastro, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xii) Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xiii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(xiv) Capacidade da Devedora e de Garantidores de honrar suas obrigações

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora ou dos Garantidores de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(xv) Perda de pessoal importante

A Devedora depende dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes. Grande parte dos membros da administração atua na Devedora há diversos anos, apresentando ainda experiência anterior no setor, e a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente a Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xvi) Concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito do Lastro. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Lastro. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Lastro, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xvii) Risco em Função da Dispensa de Registro dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, seguirá o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos da Oferta seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, vigente desde 02 de janeiro de 2023. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, e os Avalistas, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xviii) Liquidez dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xix) Crédito

A Securitizadora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xx) Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da Garantia prevista no Termo de Securitização. 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 e da Garantia, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores. Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxi) Quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste instrumento. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as respectivas matérias não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxii) Financeiros

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

(xxiii) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou liquidação antecipada do Lastro e, consequentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxiv) Titularidade sobre os imóveis da Operação

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionadas à Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxv) Amortização extraordinária ou resgate antecipado

A Devedora poderá manifestar à Securitizadora a sua intenção de amortizar extraordinariamente ou de liquidar antecipadamente as Notas mediante notificação enviada à Securitizadora. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxvi) Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxvii) Restrição à negociação

A negociação dos CRI objeto desta Oferta no mercado secundário está sujeita aos períodos previstos no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxviii) Tributação

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxix) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxx) Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos da legislação aplicável, a totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Securitizadora é inferior ao total desta Emissão. Sendo assim, caso a Securitizadora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Securitizadora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxi) Dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado

Os Eventos de Vencimento Antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Devedora e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxii) Garantia fidejussória

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre o Aval prestado pode afetar a capacidade dos Avalistas de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Lastro. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxiii) Constituição das Garantias

As Garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste instrumento (em especial a AFI, já que a aquisição dos Imóveis Garantia ainda não ocorreu nesta data), o que implica que podem não ser constituídas, apesar do disposto nos Documentos da Operação a esse respeito e, até que a devida constituição seja concluída (com atendimento de respectivos requisitos de formalização),caso recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxiv) Escopo da Auditoria

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora, às Garantias e à Securitizadora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos Representantes da Devedora e da Securitizadora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e com relação às Garantias, sendo certo que a referida auditoria poderá ser concluída posteriormente à liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxv) Desapropriação

O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) poderá(ão) ser desapropriado(s), total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxvi) Estrutural

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual; Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xxxvii) Administração e desempenho

A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xxxviii) Securitizadora dependente de registro de companhia aberta

A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xxxix)Critérios adotados para concessão de crédito

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Devedora, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Portanto, a inadimplência da

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xl) Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xli) Discussões Judiciais

A Devedora pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Lastro e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das Notas e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, consequentemente, afetar negativamente os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlii) Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na Subscrição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xliii) Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários

A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(xliv) Operacional

A Securitizadora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Securitizadora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significante nos sistemas da Securitizadora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Securitizadora e em suas operações e reputação de seu negócio. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xlv) Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Capítulo
Tributação

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

18.2. Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**") e do Imposto de Renda ("**IR**") e sobre os rendimentos auferidos em CRI por residentes no Brasil. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

18.2.1. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira,

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

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, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

18.2.2. Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do IR na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, Inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("**Instrução RFB 1.585**").

18.2.3. Os investidores que forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados pelo IRRF exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

18.2.4. O IRRF dos investidores pessoas jurídicas tributadas nos regimes do lucro presumido ou do lucro real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado nas bases de cálculo do IR – no caso, o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("**IRPJ**") – e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano ou a parcela do lucro presumido que exceder a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por trimestre. A alíquota da CSLL corresponde a 9% (nove por cento).

18.2.5. As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993. A isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF.

18.2.6. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do IR sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação da Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995, e artigo 5º da Lei n.º 11.053, de 29 de dezembro de 2004).

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Não obstante a isenção de IRRF, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ pela CSLL, às alíquotas vigentes.

18.2.7. Para os investidores residentes que não sejam entidades imunes, haverá, ainda, a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

18.3. Regras gerais e específicas de IRRF e do IR e sobre os rendimentos auferidos em CRI por investidores não residentes. Aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior ("**Não Residentes**") aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

18.3.1. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos Não Residentes cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("**Resolução CMN 4.373**") ("**Não Residentes 4373**"), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota máxima de 15% (quinze por cento), nos termos do artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, e artigo 16 da Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001 ("**MP 2189-49**"). Os Não Residentes 4373 ficam isentos do IRRF sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, "b", da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada). Outros rendimentos auferidos por tais investidores, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995).

18.3.2. É prevista, ainda, alíquota zero de IR aos Não Residentes 4373, sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1° e parágrafo 1º-B, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

18.3.3. A mesma alíquota zero se estende também aos fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

18.3.4. Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário (artigo 3º da Lei nº. 12.431, de 24 de junho de 2011).

18.3.5. O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investidores não residentes oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida, hipótese em que estes sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 16, parágrafo 2º, da MP 2.189-49, artigo 24 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e artigo 8º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013,), incluindo a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

18.3.6. É considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), percentual este que está reduzido para 17% (dezessete por cento) pela Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, especificamente no caso de países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. O artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

18.3.7. É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

18.3.8. No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução RFB 1.585).

18.4. Contribuição ao PIS e COFINS. A contribuição para o PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

18.4.1. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras que estejam sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, estão sujeitos à incidência de PIS à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento), por se tratarem de receitas financeiras, por força do Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015. No caso de pessoas jurídicas tributadas na sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos auferidos em CRI. Não há incidência de PIS e COFINS no caso de investidores pessoas físicas.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

18.4.2. Na hipótese de investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados por PIS e COFINS, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

18.4.3. As companhias securitizadoras poderão deduzir as despesas de captação incorridas no âmbito das operações de securitização, da base de cálculo do PIS e da COFINS, nos termos do artigo 2º, §8º da Lei nº. 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pela Lei nº. 14.430, de 3 de agosto de 2022.

18.5. Imposto Sobre Operações Financeiras, Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("**IOF**"). As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF-Títulos, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com sua redação alterada pelo Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.

18.5.1. Porém, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

18.5.2. Os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com a Resolução CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IOF-Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007). Porém, a alíquota do IOF-Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Capítulo
Publicidade

19.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea "b" do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias serão encaminhadas na mesma data ao Agente Fiduciário.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

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

19.2. Local de Divulgação Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

Capítulo
Registro

20.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização será custodiado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, bem como registrado na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, pela Emissora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

Capítulo
Comunicações

21.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, devem ser realizados exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) ou por meio de carta registrada com "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, aos endereços e/ou e-mails abaixo.

Companhia Província de Securitização
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paulo, SP
At.: Monica Fujii /Roberto Saka
Telefone: (11) 5504-1980
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte)
CEP 04.534-004, São Paulo, SP
At: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

21.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

21.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

21.2.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá através dos e-mails af.controles@oliveiratrust.com.br.

21.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada de imediato, a todas as demais Partes.

21.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

Capítulo
Disposições Gerais

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

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

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

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

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

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

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

22.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidarem os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

22.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

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

(i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por RTD, RGI e/ou Juntas competentes para os fins dos Documentos da Operação;

(ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);

(iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;

(iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;

(v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;

(vi) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;

(vii) Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

(viii) Se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação; e

(ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

22.7.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

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

22.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

22.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

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

22.12. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

22.13. Proteção de Dados. Nos termos dos Documentos da Operação aplicáveis, a Devedora e os Garantidores consentiram, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com os participantes da Operação.

22.14. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

22.15. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

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

22.15.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

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

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

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 06 de março de 2024.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{segue(m) página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Página de Assinaturas

Companhia Província de Securitização

Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF n.º: 332.360.368-00
E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 090.766.477-63
E-mail: af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador
CPF n.º: 011.155.984-73
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Anexo

Cronograma de Pagamentos

1ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	28/03/2024	0,0000%	Sim
2	29/04/2024	0,0000%	Sim
3	29/05/2024	0,0000%	Sim
4	28/06/2024	0,0000%	Sim
5	30/07/2024	0,0000%	Sim
6	30/08/2024	0,0000%	Sim
7	27/09/2024	0,0000%	Sim
8	30/10/2024	0,0000%	Sim
9	29/11/2024	0,0000%	Sim
10	30/12/2024	0,0000%	Sim
11	30/01/2025	0,0000%	Sim
12	27/02/2025	0,0000%	Sim
13	28/03/2025	0,0000%	Sim
14	29/04/2025	0,0000%	Sim
15	30/05/2025	0,0000%	Sim
16	27/06/2025	0,0000%	Sim
17	30/07/2025	0,0000%	Sim
18	29/08/2025	0,0000%	Sim
19	29/09/2025	0,0000%	Sim
20	30/10/2025	0,0000%	Sim
21	28/11/2025	0,0000%	Sim
22	30/12/2025	0,0000%	Sim
23	30/01/2026	0,0000%	Sim
24	27/02/2026	0,0000%	Sim
25	30/03/2026	0,0000%	Sim
26	29/04/2026	0,0000%	Sim
27	29/05/2026	0,0000%	Sim
28	29/06/2026	0,0000%	Sim
29	30/07/2026	0,0000%	Sim
30	28/08/2026	0,0000%	Sim
31	29/09/2026	0,0000%	Sim
32	30/10/2026	0,0000%	Sim
33	27/11/2026	0,0000%	Sim
34	30/12/2026	0,0000%	Sim
35	29/01/2027	0,0000%	Sim
36	26/02/2027	0,0000%	Sim
37	30/03/2027	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

38	29/04/2027	0,0000%	Sim
39	28/05/2027	0,0000%	Sim
40	29/06/2027	0,0000%	Sim
41	30/07/2027	0,0000%	Sim
42	30/08/2027	0,0000%	Sim
43	29/09/2027	0,0000%	Sim
44	29/10/2027	0,0000%	Sim
45	29/11/2027	0,0000%	Sim
46	30/12/2027	0,0000%	Sim
47	28/01/2028	0,0000%	Sim
48	25/02/2028	100,0000%	Sim

2ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	28/03/2024	0,0000%	Sim
2	29/04/2024	0,0000%	Sim
3	29/05/2024	0,0000%	Sim
4	28/06/2024	0,0000%	Sim
5	30/07/2024	0,0000%	Sim
6	30/08/2024	0,0000%	Sim
7	27/09/2024	0,0000%	Sim
8	30/10/2024	0,0000%	Sim
9	29/11/2024	0,0000%	Sim
10	30/12/2024	0,0000%	Sim
11	30/01/2025	0,0000%	Sim
12	27/02/2025	0,0000%	Sim
13	28/03/2025	0,0000%	Sim
14	29/04/2025	0,0000%	Sim
15	30/05/2025	0,0000%	Sim
16	27/06/2025	0,0000%	Sim
17	30/07/2025	0,0000%	Sim
18	29/08/2025	0,0000%	Sim
19	29/09/2025	0,0000%	Sim
20	30/10/2025	0,0000%	Sim
21	28/11/2025	0,0000%	Sim
22	30/12/2025	0,0000%	Sim
23	30/01/2026	0,0000%	Sim
24	27/02/2026	0,0000%	Sim
25	30/03/2026	0,0000%	Sim
26	29/04/2026	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

27	29/05/2026	0,0000%	Sim
28	29/06/2026	0,0000%	Sim
29	30/07/2026	0,0000%	Sim
30	28/08/2026	0,0000%	Sim
31	29/09/2026	0,0000%	Sim
32	30/10/2026	0,0000%	Sim
33	27/11/2026	0,0000%	Sim
34	30/12/2026	0,0000%	Sim
35	29/01/2027	0,0000%	Sim
36	26/02/2027	0,0000%	Sim
37	30/03/2027	0,0000%	Sim
38	29/04/2027	0,0000%	Sim
39	28/05/2027	0,0000%	Sim
40	29/06/2027	0,0000%	Sim
41	30/07/2027	0,0000%	Sim
42	30/08/2027	0,0000%	Sim
43	29/09/2027	0,0000%	Sim
44	29/10/2027	0,0000%	Sim
45	29/11/2027	0,0000%	Sim
46	30/12/2027	0,0000%	Sim
47	28/01/2028	0,0000%	Sim
48	25/02/2028	100,0000%	Sim

3ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	28/03/2024	0,0000%	Sim
2	29/04/2024	0,0000%	Sim
3	29/05/2024	0,0000%	Sim
4	28/06/2024	0,0000%	Sim
5	30/07/2024	0,0000%	Sim
6	30/08/2024	0,0000%	Sim
7	27/09/2024	0,0000%	Sim
8	30/10/2024	0,0000%	Sim
9	29/11/2024	0,0000%	Sim
10	30/12/2024	0,0000%	Sim
11	30/01/2025	0,0000%	Sim
12	27/02/2025	0,0000%	Sim
13	28/03/2025	0,0000%	Sim
14	29/04/2025	0,0000%	Sim
15	30/05/2025	0,0000%	Sim
16	27/06/2025	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

17	30/07/2025	0,0000%	Sim
18	29/08/2025	0,0000%	Sim
19	29/09/2025	0,0000%	Sim
20	30/10/2025	0,0000%	Sim
21	28/11/2025	0,0000%	Sim
22	30/12/2025	0,0000%	Sim
23	30/01/2026	0,0000%	Sim
24	27/02/2026	0,0000%	Sim
25	30/03/2026	0,0000%	Sim
26	29/04/2026	0,0000%	Sim
27	29/05/2026	0,0000%	Sim
28	29/06/2026	0,0000%	Sim
29	30/07/2026	0,0000%	Sim
30	28/08/2026	0,0000%	Sim
31	29/09/2026	0,0000%	Sim
32	30/10/2026	0,0000%	Sim
33	27/11/2026	0,0000%	Sim
34	30/12/2026	0,0000%	Sim
35	29/01/2027	0,0000%	Sim
36	26/02/2027	0,0000%	Sim
37	30/03/2027	0,0000%	Sim
38	29/04/2027	0,0000%	Sim
39	28/05/2027	0,0000%	Sim
40	29/06/2027	0,0000%	Sim
41	30/07/2027	0,0000%	Sim
42	30/08/2027	0,0000%	Sim
43	29/09/2027	0,0000%	Sim
44	29/10/2027	0,0000%	Sim
45	29/11/2027	0,0000%	Sim
46	30/12/2027	0,0000%	Sim
47	28/01/2028	0,0000%	Sim
48	25/02/2028	100,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Anexo

Cédulas de Crédito Imobiliário

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI							
DATA DE EMISSÃO	06/03/2024	**SÉRIE**	1	**NÚMERO**	17415	**TIPO DE CCI**	Integral

1. EMISSORA:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

Companhia Hipotecária Piratini – CHP, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.

3. DEVEDORA:

Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06.

4. TÍTULO:

As notas comerciais emitidas pela Devedora em 06/03/2024, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.* e subscritas pela Securitizadora ("**Lastro**")

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI: R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais)

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Matrícula	Cartório	Endereço
64.828	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847. Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.827	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.826	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.825	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.824	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.821	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.822	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.823	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
61.727	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.478, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
38.878	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.476, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
17.759	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2.837, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	06/03/2024, na Cidade de São Paulo, SP.
Prazo Total:	1.449(um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.
Data de Vencimento Final:	23 de fevereiro de 2028
Encargos Moratórios:	(i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo credor na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.

8. GARANTIAS:

A CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI conta com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	26/03/2024	0,0000%	Sim
2	25/04/2024	0,0000%	Sim
3	27/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,0000%	Sim
5	26/07/2024	0,0000%	Sim
6	28/08/2024	0,0000%	Sim
7	25/09/2024	0,0000%	Sim
8	28/10/2024	0,0000%	Sim
9	27/11/2024	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim
33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim
36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim
40	25/06/2027	0,0000%	Sim
41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI							
DATA DE EMISSÃO	06/03/2024	**SÉRIE**	2	**NÚMERO**	17416	**TIPO DE CCI**	Integral

1. EMISSORA:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

Companhia Hipotecária Piratini – CHP, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.

3. DEVEDORA:

Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06.

4. TÍTULO:

As notas comerciais emitidas pela Devedora em 06/03/2024, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.* e subscritas pela Securitizadora ("**Lastro**")

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI: R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Matrícula	Cartório	Endereço
64.828	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847. Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.827	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.826	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.825	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.824	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.821	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

64.822	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.823	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
61.727	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.478, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
38.878	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.476, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
17.759	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2.837, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	06/03/2024, na Cidade de São Paulo, SP.
Prazo Total:	1.449(um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.
Data de Vencimento Final:	23 de fevereiro de 2028
Encargos Moratórios:	(iv) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (v) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (vi) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo credor na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.

8. GARANTIAS:

A CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI conta com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	26/03/2024	0,0000%	Sim
2	25/04/2024	0,0000%	Sim
3	27/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,0000%	Sim
5	26/07/2024	0,0000%	Sim
6	28/08/2024	0,0000%	Sim
7	25/09/2024	0,0000%	Sim
8	28/10/2024	0,0000%	Sim
9	27/11/2024	0,0000%	Sim
10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim
33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim
36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim
40	25/06/2027	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

DATA DE EMISSÃO	06/03/2024	**SÉRIE**	3	**NÚMERO**	17414	**TIPO DE CCI**	Integral

1. EMISSORA:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

Companhia Hipotecária Piratini – CHP, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50

3. DEVEDORA:

Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06.

4. TÍTULO:

As notas comerciais emitidas pela Devedora em 06/03/2024, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*e subscritas pela Securitizadora ("**Lastro**")

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI: R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Matrícula	Cartório	Endereço
64.828	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847. Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.827	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.826	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.825	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.824	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.821	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.822	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.823	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
61.727	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.478, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
38.878	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.476, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
17.759	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2.837, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	06/03/2024, na Cidade de São Paulo, SP.
Prazo Total:	1.449(um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis., observado o disposto no Lastro.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.
Data de Vencimento Final:	23 de fevereiro de 2028
Encargos Moratórios:	(vii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (viii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ix) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo credor na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.

8. GARANTIAS:

A CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI conta com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	26/03/2024	0,0000%	Sim
2	25/04/2024	0,0000%	Sim
3	27/05/2024	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

4	26/06/2024	0,0000%	Sim
5	26/07/2024	0,0000%	Sim
6	28/08/2024	0,0000%	Sim
7	25/09/2024	0,0000%	Sim
8	28/10/2024	0,0000%	Sim
9	27/11/2024	0,0000%	Sim
10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim
33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim
36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim
40	25/06/2027	0,0000%	Sim
41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Anexo
Destinação de Recursos

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo ("**Destinação de Recursos**"), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo.

Destinação de Recursos (Regras Gerais)

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas Imobiliárias, incorridas por ela, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma. ("**Despesas Imobiliárias**") do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabelas 1 abaixo ("**Imóvel(is) Destinatário(s)**"):

Tabela 1 – Identificação de Imóvel(is) Destinatário(s) e de Recursos Destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Sociedade Destinatária	Valor a ser alocado ao Imóvel Destinatário
1	Nº 38.878	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Alameda Itu, nº 1.476, Jardim Paulista, São Paulo, São Paulo	Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06	100% (cem por cento) dos recursos das Notas
2	Nº 61.727	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Alameda Itu, nº 1.478, Jardim Paulista, São Paulo, São Paulo		
3	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP		
4	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP		
5	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,3837%; 2)		
6	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,7016%; 3)		
7	Nº 64.828	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 32 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,6759%.		
8	Nº 17.759	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Rua da Consolação nº 2837 - Cerqueira César - CEP: 01416-001		
9	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,3837%		
10	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,7016%; 3)		

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

11	Nº 64.823	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 11 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,4622%.		
12	Nº 64.824	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Apartamento nº 12 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP		
13	Nº 64.827	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 31 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 12,7524%.		
14	Nº 64.826	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 22 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,6759%.		
15	Nº 64.825	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 21 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 12,7524%.		

Os imóveis acima serão unificados no âmbito da incorporação do Empreendimento.

2. A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base no cronograma físico financeiro e do relatório de medição de obras, bem como em termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos ou notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação ("Documentos de Destinação"), os quais serão enviados no prazo do item 12 abaixo.

3. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

4. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas

5. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

6. A Devedora declarou que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

7. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

8. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

9. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.

10. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Lastro; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

11. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da tabela abaixo:

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (em R$)

Imóvel	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24	1º Semestre/25	2ºSemestre/25	1º Semestre/26	2ºSemestre/26	1º Semestre/27
1	R$ 6.000.000,00	R$ 16.362.719,98	R$ 2.661.203,22	R$ 8.618.302,06	R$ 10.431.098,37	R$ 12.499.157,12	R$ 8.781.519,23
2	R$ 3.300.000,00						
3	R$ 518.016,67						
4	R$ 518.016,67						
5	R$ 728.227,78						
6	R$ 728.227,78						
7	R$ 728.227,78						
8	R$ 12.500.000,00						
9	R$ 728.227,78						
10	R$ 728.227,78						
11	R$ 728.227,78						
12	R$ 1.148.650,00						
13	R$ 1.148.650,00						
14	R$ 1.148.650,00						
15	R$ 1.148.650,00						

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos da Operação em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, 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. Ademais, 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 Devedora 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:

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R$) (C = A - B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela abaixo (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Unificação das matrículas indicadas na tabela 1	Compra de terreno e avanço de obras	R$ 91.154.000,00	0,00	R$ 91.154.000,00	R% 0,00	R$ 91.154.000,00	R$ 91.154.000,00	100%

12. A Devedora se comprometeu a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres findos em junho e dezembro. Cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 15 de janeiro de 2024 e o segundo em 15 de julho de 2024. Na hipótese de um Evento de Vencimento Antecipado ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos decorrentes da integralização dos CRI perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada por meio de Relatório Semestral no modelo abaixo, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

> {Qualificação da Devedora}, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("Devedora"), em cumprimento ao disposto no {Nome do Lastro} ("Lastro"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:

Denominação Imóvel Destinatário	Proprietário	Matrícula / Cartório Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: aquisição, construção, reforma	Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}
Total destinado no semestre								{==} %
Valor desembolsado								R$ {==}
Saldo a destinar								R$ {==}

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Valor Total da Operação	R$ {==}

Declara que os Documentos Comprobatórios, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

13. Os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatário(s) serão integralmente utilizados pelo Devedor, nas porcentagens indicadas na tabela do item 12 acima. A porcentagem destinada a cada um dos Imóvel(is) Destinatário(s), poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a este Instrumento de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatário.

14. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

15. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos Imóveis Destinatários para fins de aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, desde que aprovado em Assembleia (CRI), e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

16. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total do Lastro (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

(i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e

(ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

17. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Anexo
Despesas da Operação

Tabela 1 – Despesas Iniciais

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Estruturação	Província	% do CRI	R$ 30.000,00	11,15%	R$ 33.764,77
Assessor Legal 2	a contratar	Fixo	R$ 20.000,00	0,00%	R$ 20.000,00
Assessor Legal	NFA	Fixo	R$ 135.000,00	14,53%	R$ 157.950,16
Coordenador Líder	Guide	% do CRI	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17
Compressão	Monte Bravo	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Originação	KOA	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Estruturação	Monte Bravo	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 2.979,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 14.915,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R$ 20.965,42
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R$ 911,54
Emissão CCI	CHP	Fixo	R$ 2.000,00	9,65%	R$ 2.213,61
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R$ 27.346,20
Escrituração de Nota Comercial	Trustee	Fixo por NC	R$ 6.000,00	9,65%	R$ 6.640,84
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI	Oliveira Trust	Fixo	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R$ 3.500,00	11,15%	R$ 3.939,22
Custódia de CCI - 1ª Parcela Anual	CHP	Fixo	R$ 3.000,00	9,65%	R$ 3.320,42
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Fixo	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
Gráfica	*A definir*	Fixo	R$ 18.000,00	0,00%	R$ 18.000,00
Diagnóstico Inicial da Obra	*A definir*	Fixo	R$ 12.000,00	12,15%	R$ 13.659,65

Tabela 2 – Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	OT	Anual	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86
Escrituração Nota Comercial	Trustee	Anual	R$ 6.000,00	9,65%	R$ 6.640,84

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R$ 1.200,00	12,15%	R$ 1.365,96
Taxa de Administração	Província	Mensal	R$ 3.500,00	11,15%	R$ 3.939,22
Custódia de CCI	CHP	Anual	R$ 3.000,00	9,65%	R$ 3.320,42
Banco Escriturador	Itaú	Mensal por série	R$ 1.650,00	0,00%	R$ 1.650,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
Escrituração e Elab. Das DF	Link	Mensal	R$ 260,00	0,00%	R$ 260,00
Auditoria das DF	BDO	Anual	R$ 3.000,00	14,25%	R$ 3.498,54
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R$ 729,23
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R$ 1.002,69
Monitoramento de financeiro da SPE	Monitori	Fixo mensal, após Habite-se R$ 4,8K mês	R$ 4.800,00	12,15%	R$ 5.463,86
Monitoramento da Obra	*A definir*	Mensal	R$ 8.000,00	12,15%	R$ 9.106,43

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Anexo
Declaração da Securitizadora

***Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), e do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**"), em que a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), declara, para todos os fins e efeitos, que*

(i) *Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora, bem como sobre os recursos decorrentes destes;*

(ii) *Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**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 suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e*

(iv) *Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", concedido sob o n.º 132, encontra-se atualizado.*

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

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

Companhia Província de Securitização

Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF n.º: 332.360.368-00
E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Anexo

Declaração da Instituição Custodiante

***Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado nesta data ("**Termo de Securitização**") declara à **Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("**Securitizadora**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 34 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Securitizadora, (i) o Instrumento de Emissão de Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) os Boletins de Subscrição (conforme definido no Termo de Securitização); (iii) o Termo de Securitização; (iv) os Contratos de Garantia (conforme definido no Termo de Securitização; (v) os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), se houver; e (vi) os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (v) acima.*

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

Companhia Hipotecária Piratini – CHP

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Cargo: Diretor
CPF n.º: 488.920.760-00
E-mail: estruturadas@chphipotecaria.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Anexo

Declaração do Coordenador Líder

Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores*, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 65.913.436/0001-17, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Coordenador Líder**"), para fins de atendimento ao previsto na Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, da 37ª emissão ("**Emissão**" e "**CRI**", respectivamente), da **Companhia Província De Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("**Securitizadora**"), declara, para todos os fins e efeitos, ter agido com diligência para, em conjunto com a Securitizadora, assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda. ("**Termo de Securitização**").*

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

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores

Nome: {Nome do Representante 1}	*Nome: {Nome do Representante 2}*
Cargo: {Cargo do Representante 1}	*Cargo: {Cargo do Representante 2}*
CPF n.º: {CPF do Representante 1}	*CPF n.º: {CPF do Representante 2}*
E-mail: {E-mail do Representante 1}	*E-mail: {E-mail do Representante 2}*

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Anexo

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: ***Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.***
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ n.º: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu/sua diretor(a) estatutário(a): Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF n.º: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 37ª
Número das Séries: 1º (primeira), 2 ª (segunda) e 3ª (terceira) séries
Emissor: ***Companhia Província de Securitização****, CNPJ n.º 04.200.649/0001-07*
Quantidade: 91.154 (noventa e um mil cento e cinquenta e quatro) CRI
Forma: Nominativa e escritural

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

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

_____

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Nome: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor
CPF n.º: 001.362.577-20
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Anexo

Modelo de Boletim de Subscrição

DATA: {=}	***BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS***	*{=}*
03 Vias		

*Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("**Boletim de Subscrição**"), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., firmado, em 06 de março de 2024, entre a Emissora (abaixo identificada) e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o n.º 36.113.876/0004-34, referente à 44 Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora (abaixo identificada) ("**Termo de Securitização**").*

EMISSORA

***Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("**Emissora**")*

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Local	***Data de Emissão***	***Data de Vencimento***	***Emissão***	***Série***	***Qtd.***	***Valor Nominal Unitário***	***Valor Total Por Série***	***Valor Total da Emissão***
São Paulo, SP	*06 de março de 2024*	*25/02/2028*	*37ª*	*1*	*46.154*	*R$ 1.000,00*	*R$ 46.154.000,00*	*R$ 91.154.000,00*
				2ª	*22.500*	*R$ 1.000,00*	*R$ 22.500.000,00*	
				3ª	*22.500*	*R$ 1.000,00*	*R$ 22.500.000,00*	

FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI

Amortização		***Juros Remuneratórios***	
Atualização Monetária	*Forma de Pagamento*	*Taxa*	*Forma de Pagamento*
Não há.	*Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização*	*100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de (i) 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano para os CRI (1ª Série); e (ii) 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano para os CRI (2ª Série) e os CRI (3ª Série), todas com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.*	*Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização*

OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Lastro:	*A totalidade dos Créditos Imobiliários.*
Forma:	*Nominativa e Escritural*
Agente Fiduciário:	***Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.***
Data do Termo de Securitização:	*06/03/2024*
Garantias:	*Os CRI não contarão com garantias, no entanto, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.*

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome, ou Denominação Social:		*CPF ou CNPJ:*
{=}		*{=}*
Endereço:	*N.º*	*Complemento:*
{=}	*{=}*	*{=}*
Cidade:	*UF:*	*País:*
{=}	*{=}*	*{=}*

CRI SUBSCRITOS

Quantidade	*Valor de Integralização por Unidade de CRI*	*Valor Total a ser Integralizado*
{=}	*R$ {=}, em {=}*	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional, podendo sua Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização) ser diferente da data de celebração do Boletim de Subscrição. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. O "Preço de Integralização"

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

significa: (i) o Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização; e (ii) após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso), até a Data de Integralização em questão, de acordo com o disposto no termos do Termo de Securitização

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo, o investidor poderá condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista. Considerando a possibilidade indicada acima, na condição de investidor, desejo condicionar minha aceitação:
[_] à distribuição da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou
[_] à distribuição de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da Oferta.
Na hipótese de implemento desta condição, desejo adquirir:
[_] a totalidade dos valores mobiliários correspondentes ao valor indicado nesta seção; ou
[_] a proporção entre a quantidade de valores mobiliários efetivamente distribuídos e a quantidade de valores mobiliários originalmente objeto da Oferta.
Tenho ciência de que na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse em participar da Oferta apenas caso ocorra a distribuição da quantidade total de CRI da Oferta.

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição, do Termo de Securitização e do Prospecto, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 37ª Emissão de CRI da Emissora.
Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.
O Subscritor igualmente declara que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização e do Prospecto, o qual o Subscritor declara ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de Investidor Qualificado, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Coordenador Líder por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.
O Subscritor, neste ato, declara ainda, que:

(i) Tem ciência de que a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados pelo Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;

(ii) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários e as Garantias sob regime fiduciário vinculados pelo Termo de Securitização destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais conforme descrito no Termo de Securitização;

(iii) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários e Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;

(iv) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;

(v) Está de acordo com a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI;

(vi) Tem ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;

(vii) É Investidor Qualificado nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;

(viii) Tem ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160");

(ix) Tem ciência de que os CRI desta Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo Subscritor dos CRI;

(x) Tem ciência de que os CRI foram colocados junto aos investidores pela Emissora, em regime de melhores esforços, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(xi) Conhece, bem como avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI e demais informações constantes do Termo de Securitização e do Prospecto, incluindo, mas não limitando, aos fatores de risco previstos e devidamente descritos nestes instrumentos;

(xii) Leu o Termo de Securitização e o Prospecto, bem como os demais Documentos da Operação, com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI;

(xiii) (a) tem ciência de que a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (b) tem ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (c) tem ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (d) efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; e (e) optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora; e

(xiv) (a) obteve o exemplar do Prospecto; (ii) tem conhecimento do teor do Prospecto quando do preenchimento dos campos constantes deste Boletim de Subscrição; e (iii) tem conhecimento dos riscos relacionados à Oferta, a este Boletim de Subscrição e aos CRI, bem como dos riscos descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA OFERTA, DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJETIA À ANAÁLISE PRÉVIA DA CVM, UMA VEZ QUE FOI OBJETO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PERATE A CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 E SEGUINTES DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM [=] SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/[=], DE ACORDO COM O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 160 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

DECLARO, AINDA, QUE RECONHEÇO O E-MAIL COMO FORMA DE COMUNICAÇÃO VÁLIDA ENTRE O ADMINISTRADOR E OS INVESTIDORES/COTISTAS DO FUNDO, INDICANDO, PARA ESSE FIM, O ENDEREÇO DE E-MAIL CONSTANTE DESSE BOLETIM.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

_____
[=]
Subscritor

_____
Companhia Província de Securitização.
Emissora

_____	_____
Testemunha:	*Testemunha:*
Nome: [=]	*Nome: [=]*
CPF n.º: [=]	*CPF n.º: [=]*

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Anexo

Outras Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora, e suas controladas e coligadas:

ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 9
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
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: CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 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; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Reserva de Obras; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as Fiduciantes e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 13
Volume na Data de Emissão: R$ 71.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 26.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 26100
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Reserva; (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel; (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 19
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 65.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 65000
Data de Vencimento: 05/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis; (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (III) Alienação Fiduciária de Quotas; (IV) Fiança; e (V) Fundo De Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 12.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 12200
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 32.310.000,00	**Quantidade de ativos:** 32310
Data de Vencimento: 05/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 13.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 13400
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 17
Volume na Data de Emissão: R$ 18.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 18600
Data de Vencimento: 28/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365. **IPCA + 12,68% a.a. na base 365.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 18.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 18500
Data de Vencimento: 27/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (II) Fundo de Despesas; (III) Fundo de Reserva; (IV) Alienação Fiduciária de Imóveis; (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (VI) Fundo de Obras; e (VII) Alienação Fiduciária de Quotas.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 27/12/2027	

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 24.432.943,03	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: 100% das Unidades Autônomas, oriundas da fase II do Empreendimento Alvo (II) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) transfere a CCB à Cessionária e (ii) transfere a titularidade da respectiva CCI por meio dos sistemas de registro de ativos administrados pela B3 (IV) Fiadores: Como fiadora OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Despesa	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 14
Volume na Data de Emissão: R$ 26.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 26500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, MARCO ANTONIO MELRO e SANDRA GASPAR VASCONCELLOS MELRO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas representativas do Capital Social da Devedora; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena Fiduciariamente os imóveis das matrículas n° 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666 todas registradas no 7° Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cede fiduciariamente o domínio e a posse sobre (i) os recebíveis sobre decorrentes das vendas das futuras unidades, (ii) eventual sobejo oriundo da excussão da AF de Imóveis e (iii) os recebíveis decorrentes dos Contratos de SCP entre a Fiduciante e os Sócios Participantes; (V) Alienação Fiduciária Adicional: Enquanto os imóveis listados acima não puderem ser alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula n° 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 36.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena Fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 32

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis Euro, Imóveis Grand Parc e Imóveis Dourados; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 25.582.499,00	**Quantidade de ativos:** 25582499
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 12.156.000,00	**Quantidade de ativos:** 12156
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 36

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Volume na Data de Emissão: R$ 23.609.000,00	**Quantidade de ativos:** 23609
Data de Vencimento: 08/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, (iii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) o Fundo de Despesas; e (v) o Fundo de Reserva	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 42
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 29/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob Nº 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o n° 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 54
Volume na Data de Emissão: R$ 32.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ n° CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 56
Volume na Data de Emissão: R$ 88.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 88000000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 13
Volume na Data de Emissão: R$ 71.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 4.796.718,00	**Quantidade de ativos:** 4796718
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 20.044.000,00	**Quantidade de ativos:** 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 54
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ n° CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 56
Volume na Data de Emissão: R$ 16.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 16500000

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Data de Vencimento: 25/11/2038
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 4.058.000,00	**Quantidade de ativos:** 4058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.673.195,31	**Quantidade de ativos:** 1673195
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 15.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 15100
Data de Vencimento: 09/04/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 450.000,00	**Quantidade de ativos:** 450
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 24.434.490,00	**Quantidade de ativos:** 24434490
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 4.149.000,00	**Quantidade de ativos:** 4149
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 4.581.466,00	**Quantidade de ativos:** 4581466
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 461.000,00	**Quantidade de ativos:** 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.560.913,64	**Quantidade de ativos:** 1560914
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 8.937.000,00	**Quantidade de ativos:** 8937
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 29/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 28/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Crédito; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização
Ativo: CRI

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Série: 12	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7000
Data de Vencimento: 29/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 22	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 37.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 23	**Emissão:** 3

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 9.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da SEI NOVO NEGÓCIO 62 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de fração ideal do imóvel de matrícula 135.392, registrado na Comarca de Campinas/SP; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 26	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 10.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 10300
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrícula nº 41.789 e nº 41.790, localizados na Comarca de Trancoso/BA; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 28	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 34	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 29/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização
Ativo: CRI

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Série: 40	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% das Quotas da Sociedade detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 41	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 56.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 56000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 42	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 14.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 14000
Data de Vencimento: 24/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 2.9.8.1 do Termo de Securitização; - Pendência pecuniária oriunda do não pagamento das parcelas de amortização devidas em 23/11/2022, 23/12/2022, 25/01/2023, 24/02/2023 e 24/03/2023; - Não cumprimento das Condições Precedentes B, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão e, posteriormente, no prazo estendido para o dia 30/07/2022; - Relatório semestral de destinação de recursos, referente ao período correspondente a julho de 2022 a janeiro de 2023.	
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decidas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 48	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 10.150.000,00	**Quantidade de ativos:** 10150
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 27/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
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: (i) Aval prestado por Isis Wendpap Dequech, Magda Nakaoka Domene, Produceres 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.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da emissão: (i) fiança outorgada 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.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mecantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 8
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de soja, listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) o Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes da CPR-F.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 500.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 500000
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos dos contratos de venda de grãos celebrados entre a Cargill Agrícola S.A. e a Fiduciante; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 9
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancaria mantida a ser constituída.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R$ 391.710,23 mil reais

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

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

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

Este documento foi assinado digitalmente por Nilson Raposo Leite, Bianca Galdino Batistela e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 886F-6841-62DA-043F.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://izisign.com.br/Verificar/886F-6841-62DA-043F ou vá até o site https://izisign.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 886F-6841-62DA-043F

Hash do Documento

1AA73D9DA312ED49085973C4D6556BE677543326EEB2EEF6C9875ED76154A54D

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 07/03/2024 é(são) :

- Nilson Raposo Leite (Signatário) - 011.155.984-73 em 07/03/2024 15:15 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Bianca Galdino Batistela (Signatário) - 090.766.477-63 em 07/03/2024 15:14 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Leticia Viana Rufino (Signatário) - 332.360.368-00 em 07/03/2024 13:42 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 37ª EMISSÃO DA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA

CNPJ N.º 04.200.649/0001-07

CELEBRADO ENTRE

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

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

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.

Seção
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora ("**Província**"); e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 ("**Oliveira Trust**").

Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo de se outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado entre as Partes em 06 de março de 2024 ("**Termo de Securitização**").

Seção
Considerações Preliminares

(A) A Devedora emitiu as Notas, a serem subscritas pela Emissora e as Notas conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;

(B) A Devedora se obrigou a pagar os Créditos Imobiliários em favor da Securitizadora e a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro;

(C) Os CRI são objeto da Oferta, nos termos do Termo de Securitização;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(D) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, nos termos da cláusula 22.7. do referido instrumento para atender as exigências emitidas pela B3, sendo certo que este instrumento será celebrado sem a necessidade de deliberação em Assembleia, tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados; e

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

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente instrumento ("**Aditamento**").

Seção
Capítulos e Cláusulas

Capítulo
Objeto

1.1. As Partes desejam alterar as cláusulas 4.1. e 20.1. do Termo de Securitização, que, a partir desta data, passam a vigorar com a seguinte redação:

> *4.1. Depósito para Distribuição, Negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira. Os CRI serão depositados para:*
>
> *(i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3; e*
>
> *(ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.*
>
> *[...]*
>
> *20.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, pela Emissora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.*

Capítulo
Ratificação e Consolidação

1.2. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

1.3. O Anexo A a este Aditamento contém a versão consolidada do Termo de Securitização, refletindo as

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

alterações descritas acima.

Capítulo
Disposições Gerais

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

3.2. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

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

3.2.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

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

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

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, SP, 14 de março de 2024.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{segue(m) página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Página de Assinaturas

Companhia Província de Securitização

Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF n.º: 332.360.368-00
E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 090.766.477-63
E-mail: af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador
CPF n.º: 011.155.984-73
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Anexo A

Termo de Securitização Consolidado

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 37ª EMISSÃO DA



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA

CNPJ N.º 04.200.649/0001-07

CELEBRADO ENTRE

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

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

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.

Seção
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora ("**Província**"); e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 ("**Oliveira Trust**").

Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

"AFI"	A alienação fiduciária sobre os Imóveis Garantia identificados no Contrato de AFI, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do referido contrato e do Lastro.
"Afiliada(s)"	Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.
"AFP"	A alienação fiduciária sobre as Participações e a as Distribuições, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

	Contrato de AFP e do Lastro.
"Agente de Medição"	A empresa especializada a ser contratada para medição da evolução das obras do Empreendimento, de acordo com o escopo estipulado no Contrato de Medição. Poderão ser contratadas qualquer uma das seguintes empresas: (i) **Talento Engenharia Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.422.795/0001-87; (ii) **OGFI Outsourcing e Governança Financeira Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.879.876/0001-00; ou (iii) **CTE Centro de Tecnologia de Edificações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 64.030.638/0001-58.
"Agente de Monitoramento"	A **Monitor Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.961.698/0001-70, empresa especializada a ser contratada para monitoramento dos Contratos de Direitos Creditórios e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios, bem como para preparação e entrega do Relatório de Monitoramento e verificação dos *Covenants*, de acordo com o escopo estipulado no Contrato de Monitoramento.
"Agente Fiduciário"	A **Oliveira Trust**.
"ANBIMA"	A **Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento"	O anúncio de encerramento de cada Oferta a ser disponibilizado nos *websites* da Securitizadora e da CVM, na forma do Anexo M da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Início"	O anúncio de início de cada Oferta a ser disponibilizado nos *websites* da Securitizadora e da CVM, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
"Assembleia"	Uma assembleia especial de investidores, i.e., Titulares dos CRI.
"Atos Societários"	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.
Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

	respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Esses atos estão devidamente identificados no Lastro como "Atos Societários".
"Auditor Independente"	A **BDO RCS Auditores Independentes – Sociedade Simples**, com sede na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01.050-030, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80.
"Aval"	É a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro.
"Avalistas"	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Aval, na qualidade de avalista. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) NC Holding; e (ii) Fabrizio Bevilacqua, italiano, naturalizado brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG n.º 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 235.144.028-50, residente e domiciliado na Alameda Casa Branca, n.º 977, apartamento 151, Jardim Paulista, CEP 01.408-001, São Paulo, SP ("**Fabrizio**").
"B3"	A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3,** entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"Banco Liquidante"	O **Itaú Unibanco S.A**, instituição financeira, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04.726-170, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI.
"Boletim de Subscrição (CRI)"	Cada boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo consta no Anexo "Modelo de Boletim de Subscrição".

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

"Boletim de Subscrição (NC)"	Cada boletim de subscrição das Notas, cujo modelo consta dos anexos ao Lastro.
"Cascata de Pagamentos"	A ordem de prioridade de pagamentos estipulada na Cláusula "Cascata de Pagamentos", na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados.
"CCI"	As cédulas de crédito imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CETIP21"	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CF"	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de CF e do Lastro.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
"Código da Operação"	É o código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é "**37EPROVÍNCIA**".
"Código de Processo Civil"	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
"Compromisso de Investimento"	Compromisso de Investimento eventualmente celebrado pelos Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 18 da Resolução CVM 60.
"Conta Centralizadora"	A conta corrente n.º 18593-7, agência n.º 6327, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado.
"Contador do Patrimônio Separado"	A **Link Consultoria Contábil e Tributária Ltda.**, com sede na Rua Siqueira Bueno, n.º 1737, Belenzinho, CEP 03.172-010, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

	Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substitui-la.
"Contrato de AFI"	O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de Garantidor AFI e fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, nos moldes previstos no Lastro, por meio do qual é constituída a AFI sobre o(s) Imóvel(is) Garantia do Empreendimento.
"Contrato de AFP"	O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, celebrado pela NC Holding, na qualidade de Garantidor AFP e de fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, pela Devedora, na qualidade de Sociedade e interveniente, por meio do qual é constituída a AFP sobre as Participações.
"Contrato de CF"	O *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, celebrado pela Devedora, na qualidade de Garantidor CF e fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a CF sobre os Direitos Creditórios.
"Contrato de Distribuição"	O *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Pelo Rito de Registro Automático, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Emissão, em 3 (três) Séries, da Companhia Província de Securitização,* celebrado entre o Coordenador Líder e a Devedora.
"Contratos de Direitos Creditórios"	É cada instrumento celebrado pelos Devedores de Direitos Creditórios e pelo Garantidor CF para formalizar, inclusive por meio de promessa de venda e compra ou a venda e compra definitiva, a aquisição de Unidades do Empreendimento e as obrigações de pagamento dos referidos devedores, e dos quais são (ou serão) originados os respectivos Direitos Creditórios. Esses instrumentos estão ou serão devidamente identificados no respectivo Contrato de CF.
"Contratos de Garantia"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lastro, para os fins do Aval e dos Fundos; (ii) Contrato de AFI; (iii) Contrato de AFP; e

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

	(iv) Contrato de CF.
"Controlada"	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
"Controladora"	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
"Controle"	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
"Coordenador Líder"	A **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 65.913.436/0001-17.
"*Covenants*"	As obrigações estipuladas na cláusula "*Covenants*" do Lastro, que devem ser respeitadas pela Devedora e Garantidores durante a Operação.
"CPF"	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.
"Créditos Imobiliários"	Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro.
"CRI (1ª Série)"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 37ª Emissão da Securitizadora.
"CRI (2ª Série)"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 37ª Emissão da Securitizadora.
"CRI (3ª Série)"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da 37ª Emissão da Securitizadora.
"CRI em Circulação"	Todos os CRI em circulação, excluídas aquele que sejam detidos por

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

	(i) Securitizadora, Devedora e/ou qualquer Garantidor; (ii) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iv) Diretores ou conselheiros da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou (v) Funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s)) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges).
"CRI"	São, quando mencionados em conjunto: (i) CRI (1ª Série); (ii) CRI (2ª Série); e (iii) CRI (3ª Série)
"Cronograma de Pagamentos"	O cronograma de pagamento estipulado no Anexo "Cronograma de Pagamentos", que estabelece cada uma das Datas de Pagamento.
"**CVM**"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo "Características dos CRI".
"Data de Integralização"	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização (CRI).
"Data de Pagamento"	Cada data de pagamento de amortização programada dos CRI e/ou de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
"Data de Vencimento"	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
"Data de Verificação"	Será sempre o 5º (quinto) Dia Útil anterior a uma Data de Pagamento.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

"Despesas da Operação"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; e (iv) Despesas do Patrimônio Separado.
"Despesas Extraordinárias"	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" na Cláusula 11.17.
"Despesas Iniciais"	As despesas iniciais (flat) necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo "Despesas da Operação" e devidamente descritas no Capítulo "Despesas" deste instrumento.
"Despesas Recorrentes"	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no Anexo "Despesas da Operação" e devidamente descritas no Capítulo "Despesas" deste instrumento.
"Devedora"	A **Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06.
"Dia(s) Útil(eis)"	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.
"Direitos Creditórios"	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos de cada Contrato de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro), incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Devedores de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro), na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos referidos Contratos de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro), como acessórios,

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

	encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos referidos instrumentos, bem como todo e qualquer sobejo eventualmente existente no âmbito da excussão da AFI a ser devolvido à Devedora.
"Distribuições"	São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às quotas ou ações do capital social da Devedora, na qualidade de Sociedade, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pela Devedora, na qualidade de Sociedade, aos respectivos Garantidores AFP.
"Documentos da Operação"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Atos Societários; (ii) Lastro; (iii) Contratos de Garantia; (iv) Escritura de Emissão de CCI; (v) O presente instrumento; (vi) Boletins de Subscrição; (vii) Contrato de Distribuição; (viii) Lâmina; (ix) Prospecto; (x) Contrato de Custódia e Escrituração; (xi) Documentos de divulgação da operação nos termos da Resolução CVM 160; e (xii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados. Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.
"**Emissão**"	É a presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
"Empreendimento"	O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Devedora no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos".

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

"Encargos Moratórios"	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis,* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.
"Escritura de Emissão de CCI"	O *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real sob a Forma Escritural*, que é celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante das CCI, por meio do qual as CCI são emitidas.
"Escriturador das Notas"	A **Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**. sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 11º Andar, Conjuntos 111 a 114, Torre Norte, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46.
"Escriturador dos CRI"	O **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A**., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	São os eventos listados na cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado", cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas.
"Fundo de Despesas"	O fundo de despesas vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na cláusula "Fundo de Despesas" do Lastro.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

"Fundo de Incorporação"	O fundo de incorporação vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "Fundo de Incorporação" do Lastro.
"Fundo de Obras"	O fundo de obras vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na cláusula "Fundo de Obras" do Lastro.
"Fundo de Reserva"	O fundo de Reserva vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na cláusula "Fundo de Reserva" do Lastro.
"Fundos"	É qualquer fundo de recursos constituído e mantido na Conta Centralizadora para os fins previstos no Lastro. Para os fins deste instrumento, os Fundos são: (i) Fundos de Despesas; (ii) Fundo de Incorporação; (iii) Fundos de Obras; e (iv) Fundos de Reserva.
"Garantias"	É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.
"Garantidores AFI"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFI, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **Devedora.**
"Garantidores AFP"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFP, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **NC Holding.**

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

"Garantidores CF"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma CF, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **Devedora.**
"Garantidores"	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, na qualidade de garantidor. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) Avalistas; (ii) Garantidor AFI; (iii) Garantidor AFP; (iv) Garantidor CF; e (v) Devedora, para os fins dos Fundos.
"Imóvel(is) Destinatário(s)"	O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da destinação de recursos da Operação, conforme identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos".
"Imóvel(is) Garantia"	O(s) imóvel(is) objeto da AFI, conforme identificado(s) no Lastro e no(s) Contrato(s) de AFI.
"Imóvel(is)"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Imóvel(is) Destinatário(s); e (ii) Imóvel(is) Garantia.
"Índice de Garantia"	O índice de garantia líquido cujas regras e definições estão previstas na Cláusula "Índice de Garantia" e os percentuais e a fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Lastro e refletidas no presente instrumento.
"Instituição Custodiante"	A **Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50
"Integralização (CRI)"	A integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo cada tranche será uma "Integralização (CRI)", de acordo com o disposto neste instrumento.
"Integralização (NC)"	A integralização das Notas, pela Securitizadora, que poderá ocorrer em

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

	uma ou mais tranches, sendo cada tranche será uma "Integralização (NC)", de acordo com o disposto no Lastro.
"Investidores Profissionais"	São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30: (i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de "investidor profissional" mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30; (v) Fundos de investimento; (vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) Investidores não residentes.
"Investidores Qualificados" ou "Investidores"	São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30: (i) Investidores Profissionais; (ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30; (iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

"Investimentos Permitidos"	São os instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, incluindo, mas não se limitando, cotas do KILIMA HEWA DI FI RF SIMPLES (CNPJ 51.196.992/0001-05), sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e se expressamente previsto no Termo de Securitização.
"IPCA"	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"Junta"	Junta Comercial
"Juros Remuneratórios"	Os juros remuneratórios descritos no Capítulo "Características dos CRI".
"Lâmina"	A lâmina da Oferta, complementar ao Prospecto e consistente com ele, a qual sintetiza o seu conteúdo e as características essenciais da Oferta, a natureza e os riscos associados à Devedora, à Securitizadora, aos CRI e às Garantias, elaborada nos termos da Resolução CVM 160.
"Lastro"	O *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelos Garantidores, na qualidade de garantidores.
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	São, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os "Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015 n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery*

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.
Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

	Act), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (*Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997.
"Legislação Socioambiental"	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
"Lei 14.430"	A Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022.
"Lei 6.404"	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
"Lei 9.514"	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
"Liberação"	Qualquer disponibilização de recursos de Integralização (CRI)/Integralização (NC) à Devedora, nos termos do Lastro.
"MDA"	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"Montante Mínimo"	O número mínimo para manutenção de cada Oferta, qual seja, (i) 32.000 (trinta e dois mil) CRI para a Oferta (CRI 1ª Série); (ii) 10.000 (dez mil) CRI para a Oferta (CRI 2ª Série); e (iii) 10.000 (dez mil) CRI a Oferta (CRI 3ª Série).
"NC Holding"	A **NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda.**, sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 03, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, que, para os fins deste instrumento, é Avalista e Garantidor AFP.
"Notas"	Todas as notas comerciais escriturais emitidas pela Devedora por meio do Lastro.
"Obrigações Garantidas"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força das Notas e suas

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

	posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as respectivas Despesas da Operação; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, em relação às Notas; (iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, conforme vinculados às Notas; (v) Qualquer respectivo custo ou respectiva Despesa da Operação, na proporção das Notas em relação ao total da Emissão; e (vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as respectivas Garantias. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias.
"**Oferta (CRI 1ª Série)**"	A oferta pública de distribuição dos (CRI (1ª Série)), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

	Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
"**Oferta (CRI 2ª Série)**"	A oferta pública de distribuição dos (CRI (2ª Série)), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
"**Oferta (CRI 3ª Série)**"	A oferta pública de distribuição dos (CRI (3ª Série)), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
"Ofertas"	As ofertas públicas de distribuição de cada série dos CRI, realizadas nos termos da Resolução CVM 160. Para fins deste instrumento são, quando mencionadas em conjunto: (i) Oferta (CRI 1ª Série); (ii) Oferta (CRI 2ª Série); e (iii) Oferta (CRI 3ª Série).
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	É, para os fins deste instrumento: (i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos; (ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Operação"	A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas, a constituição das Garantias e emissão dos CRI e das CCI aos quais os Créditos

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

	Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes neste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
"Opinião Legal"	O parecer legal preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, sempre com base nas informações apresentadas.
"Parte Relacionada"	É, com relação a: (i) Uma pessoa, qualquer outra pessoa que: (a) Detenha seu Controle; (b) Seja por ela Controlada; (c) Esteja sob Controle comum; e/ou (d) Seja com ela coligada; (ii) Determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou (iii) Determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.
"Parte"	Cada signatário deste instrumento.
"Participações"	As quotas representativas do capital social da Devedora, na qualidade de Sociedade, que sejam objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP.
"Participantes Especiais"	São as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, que poderão ser contratadas pelo Coordenador Líder para distribuir os CRI, na qualidade de participantes especiais, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição.
"Patrimônio Separado"	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430,

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

	o qual será composto pelos seguintes bens e direitos: (i) Créditos Imobiliários e CCI; (ii) Garantias; (iii) Conta Centralizadora; (iv) Quaisquer valores existentes nas contas mencionadas no item anterior, incluindo valores dos Fundos; e (v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos.
"Períodos de Capitalização"	O intervalo de tempo que se inicia na: (i) Primeira Data de Integralização (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou (ii) Última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado dos CRI ou de vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso.
"Pessoas Vinculadas"	São, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022 e da Resolução CVM 60, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.
"Plano Empresário"	O financiamento que pode ser tomado pela Devedora, perante instituição financeira de primeira linha, para financiamento das obras de desenvolvimento do Empreendimento.
"PMT"	O valor a ser pagos aos Titulares dos CRI em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de amortização), conforme aplicável, e de acordo com o disposto neste

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

	instrumento e no Lastro.
"Preço de Integralização"	Na primeira Data de Integralização (CRI), os CRI de uma respectiva Série serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário, e nas Datas de Integralização (CRI) subsequentes, os CRI da respectiva Série serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (CRI) da respectiva Série ou desde a última Data de Pagamento da respectiva Série, até a respectiva Data de Integralização (CRI).
"Prêmio de Pagamento Antecipado"	O prêmio a ser pago pela Emissora aos Titulares dos CRI, com recursos pagos pela Devedora, a título de *break funding fee*, nas hipóteses específicas previstas no Lastro. As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Lastro.
"Prospecto"	O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização,* elaborado nos termos da Resolução CVM 160.
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, sobre as Garantias, sobre a Conta Centralizadora, e quaisquer valores que venham a ser depositados nessas contas, nos termos da Lei 14.430 e deste instrumento.
"Relatório de Auditoria"	O relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da *due diligence* jurídica de acordo com o escopo alinhado entre aos participantes da Operação, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério.
"Relatório de Medição"	O relatório de medição de evolução das obras do Empreendimento, bem como de custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, elaborado pelo Agente de Medição.
"Relatório de Monitoramento"	O relatório com as análises e conciliações acerca dos Contratos de Direitos Creditórios e dos Direitos Creditórios e demais informações previstas neste instrumento elaborado pelo Agente de

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

	Monitoramento.
"Remuneração"	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula "Remuneração".
"Representantes"	As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
"Resolução CVM 17"	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 30"	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
"Resolução CVM 60"	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 160"	A Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.
"Resolução CVM 194"	A Resolução da CVM n.º 194, de 17 de novembro de 2023.
"RGI"	Cartório de Registro de Imóveis
"RTD"	Cartório de Registro de Títulos e Documentos
"Securitizadora" ou "Emissora"	A **Província**.
"Série"	Cada série de CRI emitida nos termos deste instrumento. Para os fins deste instrumento essas séries são: (i) CRI (1ª Série); (ii) CRI (2ª Série); e (iii) CRI (3ª Série).
"Sociedade"	A sociedade cujas Participações são objeto de AFP. Para os fins deste instrumento, a Sociedades é: (i) **Devedora**.
"Taxa DI"	A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

	internet (http://www.b3.com.br).
"Taxas do Empreendimento"	O valor equivalente a 3% (três por cento) do Valor Geral de Vendas – VGV mensal do Empreendimento, o qual será pago mensalmente, em 34 (trinta e quatro) parcelas devidas a partir do lançamento do Empreendimento, no valor de R$ 150.855,00 (cento e cinquenta mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais), sendo certo que o valor das 3 (três) últimas parcelas serão calculadas de acordo com o estipulado no Anexo "Fórmulas" do Lastro.
"Termo de Securitização"	O presente instrumento.
"Titulares dos CRI"	Significa os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento.
"Unidades"	São as futuras unidades imobiliárias pertencentes ao Empreendimento, nos termos dos Documentos de Operação.
"Valor de Constituição do Fundo de Despesas"	O valor necessário para constituição do Fundo de Despesas, equivalente a R$ 100.000,00 (cem mil reais).
"Valor de Constituição do Fundo de Reserva"	O valor aproximado necessário para constituição do Fundo de Reserva, equivalente à soma do valor das 6 (seis) PMT das Notas imediatamente seguintes, ou seja: R$ 3.546.708,92 (três milhões quinhentos e quarenta e seis mil setecentos e oito reais e noventa e dois centavos), sendo certo que qualquer valor de amortização previsto em uma determinada PMT será desconsiderado para os fins aqui previstos.
"Valor de Pagamento Antecipado"	O Valor Nominal Unitário (ou, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário atualizado, se aplicável) das Notas objeto de amortização extraordinária ou de resgate antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (CRI), ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e Garantidores nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação, incluindo, conforme o caso, o Prêmio de Pagamento Antecipado, que será aplicável única e exclusivamente nas hipóteses expressamente estabelecidas No Lastro.
"Valor Mínimo do Fundo de	O valor mínimo de recursos que devem existir no Fundo de Despesas,

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Despesas”	a qualquer tempo, equivalente a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)
“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”	O valor mínimo que deve existir no Fundo de Reserva deverá ser equivalente à soma do valor das 2 (duas) PMT das Notas imediatamente seguintes.
“Valor Nominal Unitário”	O valor nominal unitário dos CRI, estipulado na Cláusula “Características dos CRI”.

2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

(i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;

(ii) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento valerão para gênero masculino e para o gênero feminino;

(iii) Qualquer referência a “R$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;

(iv) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;

(v) O Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição de “Documentos da Operação”, eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;

(vi) Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

(vii) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil” (ou “Dias Úteis”), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;

(viii) As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “presente instrumento”, “conforme previsto neste instrumento” e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;

(ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a "Capítulo", "Cláusula", "sub-cláusula", "item", "alínea", "adendo" e/ou "Anexo", são referências aos capítulos, cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;

(x) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, sub-cláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas sub-cláusulas, itens e alíneas da Cláusula;

(xi) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;

(xii) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;

(xiii) Os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente", "especialmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente";

(xiv) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(xv) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;

(xvi) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;

(xvii) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e

(xviii) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Lastro.

Seção
Considerações Preliminares

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(A) A Devedora emitiu as Notas, subscritas pela Securitizadora, as quais, conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;

(B) As Garantias serão constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; e

(C) A Securitizadora emitiu as CCI para representar os Créditos Imobiliários; e

(D) A Securitizadora vincula as CCI e os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

Seção
Cláusulas

Capítulo
Aprovação e Emissão

1.1. Aprovação Societária. A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 06 de março de 2023, sob n.º 97.212/23-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio no montante total de R$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os referidos certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite.

1.2. Emissão. A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento, nos termos da Lei 9.514 e Lei 14.430.

Capítulo
Objeto e Créditos Imobiliários

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários e das CCI aos CRI.

2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. As CCI e as Notas, emitidas pela Devedora, sob a forma escritural, nos termos da Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021 e do Lastro.

2.3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora através da subscrição das Notas, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, de acordo com o disposto no Lastro.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

2.4. Lastro dos CRI. A Securitizadora declara que, pelo presente instrumento, foram vinculados aos CRI os Créditos Imobiliários e as CCI, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, observado o disposto nos Documentos da Operação.

2.5. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente instrumento, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e aos ativos englobados pelo Patrimônio Separado:

(i) Constituirão, no âmbito deste instrumento, o Patrimônio Separado, não se confundindo, em nenhuma hipótese, entre si, com o patrimônio comum da Securitizadora e nem com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;

(ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, admitida para esse fim, a dação em pagamento, nos termos da lei;

(iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;

(iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;

(v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2.5.1. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Securitizadora não o faça.

2.6. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

2.6.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.6.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

2.6.3. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931.

2.7. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Lastro, bem como na forma estipulada no referido instrumento.

2.7.1. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora, caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.

2.7.2. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso a Securitizadora não o faça.

2.7.3. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

2.8. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora.

2.9. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, contam com as seguintes características:

(i) *Securitizadora e Titular das Nota e das CCI*. Securitizadora;

(ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários*. Devedora;

(iii) *Imóvel a que estejam vinculados*. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) está(ão) registrado(s)*. O(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

(v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is)*. A(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

(vi) *Situação do Registro*. O registro do(s) imóvel(is) está devidamente formalizado na(s) respectiva(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

(vii) *Valor dos Créditos Imobiliários*. O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), observado o disposto no Lastro, sendo:

(a) R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) referentes aos CRI (1ª Série);

(b) R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) referentes aos CRI (2ª Série);

(c) R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) referentes aos CRI (3ª Série).

(viii) *Atualização Monetária*. Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente;

(ix) *Remuneração dos Créditos Imobiliários*. Os Crédito Imobiliários farão jus a uma remuneração que contemplará, de acordo com cada série:

(a) Para as Notas da 1ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

(b) Para as Notas da 2ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e

(c) Para as Notas da 3ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

(x) *Titularidade das Notas*. A Securitizadora foi inscrita como titular das Notas perante o escriturador das Notas, nos termos do Lastro.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

2.10. Disponibilização de Recursos à Devedora. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) (CRI) serão depositados na Conta Centralizadora, e utilizados para realizar as respectivas Integralizações (NC), por conta e ordem da própria Devedora, nos termos do Lastro.

2.10.1. Os recursos das Integralizações (NC) existentes na Conta Centralizadora serão disponibilizados pela Securitizadora à Devedora por meio das Liberações, de acordo com a regras estabelecidas no Lastro e neste instrumento, observadas, sempre, as retenções previstas no Lastro, conforme aplicáveis.

2.10.2. As Liberações somente serão realizadas quando do integral e cumulativo cumprimento das respectivas Condições Precedentes (conforme definido no Lastro), ou de sua dispensa, via Assembleia ou Boletim de Subscrição (CRI), conforme o caso, de acordo com o Lastro.

2.11. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo "Destinação de Recursos" o qual reflete os termos da destinação de recursos prevista no Lastro, onde consta a obrigação assumida pela Devedora em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo.

2.11.1. A Devedora se obrigou, ainda, nos termos do Lastro, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, 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 vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Capítulo e/ou no Anexo "Destinação de Recursos", exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

Capítulo
Características dos CRI

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

CRI (1ª Série)

Característica	CRI
Emissão	37ª
Série	1 ª Série.
Quantidade de CRI	46.154 (quarenta e cinco mil) CRI.
Valor de Emissão	R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais).
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	06 de março de 2024
Data de Vencimento	25 de fevereiro de 2028
Prazo da Emissão	1.451 (mil quatrocentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo "Garantias".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 , a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo "Fatores de Risco".
Classificação ANBIMA	**Categoria.** Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. **Tipo de Segmento**. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

CRI (2ª Série)

Característica	CRI
Emissão	37ª
Série	2 ª Série.
Quantidade de CRI	22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) CRI.
Valor de Emissão	R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	06 de março de 2024
Data de Vencimento	25 de fevereiro de 2028
Prazo da Emissão	1.451 (mil quatrocentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo "Garantias".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 , a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo "Fatores de Risco".
Classificação ANBIMA	**Categoria.** Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. **Tipo de Segmento**. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

	Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

CRI (3ª Série)

Característica	CRI
Emissão	37ª
Série	3ª Série.
Quantidade de CRI	22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) CRI.
Valor de Emissão	R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	06 de março de 2024
Data de Vencimento	25 de fevereiro de 2028
Prazo da Emissão	1.451 (mil quatrocentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo "Garantias".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 , a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo "Fatores de Risco".

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Classificação ANBIMA	**Categoria.** Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. **Tipo de Segmento**. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

3.2. Declarações. Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.

Capítulo
Distribuição e Oferta

4.1. Depósito para Distribuição, Negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira. Os CRI serão depositados para:

(iii) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3; e

(iv) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2. Forma de Distribuição. A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.2.1. O Coordenador Líder iniciará a Oferta após o cumprimento ou dispensa expressa pelo Coordenador Líder das condições precedentes dispostas no Contrato de Distribuição, e após a divulgação do Anúncio de Início de cada Oferta e a disponibilização do Prospecto ao público investidor.

4.2.2. O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Devedora, elaborará o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e (iii) que os investidores e os representantes dos Participantes Especiais e do Coordenador Líder tenham acesso previamente ao exemplar do Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

4.3. Público-Alvo. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, nos termos da Resolução da CVM 30 e da Resolução CVM 160.

4.3.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

4.3.2. O Coordenador Líder e os Participantes Especiais não concederão qualquer tipo de desconto aos Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da respectiva Oferta.

4.4. Formador de Mercado. Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, o Coordenador Líder recomenda à Devedora e à Emissora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e em ambiente de negociação de ativos de renda fixa disponível por intermédio da CETIP21.

4.4. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta. A Oferta é irrevogável e sujeita a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

4.9.1. A revogação das Ofertas ou qualquer modificação de qualquer Oferta será imediatamente divulgada nos mesmos meios utilizados para divulgação da respectiva Oferta, conforme disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160 ("**Comunicado ao Mercado**"). Após a publicação do Comunicado ao Mercado, as Instituições Participantes somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e das novas condições da respectiva Oferta. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à respectiva Oferta serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante a respeito da modificação efetuada na respectiva Oferta, para que tais Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a aceitação da respectiva Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.

4.9.2. Em caso de desistência da aceitação da respectiva Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na respectiva Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

4.9.3. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a respectiva Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos.

4.5. Publicidade das Ofertas. Após o início da oferta a mercado, é permitido à Securitizadora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais dar ampla publicidade às Ofertas, inclusive por meio da disseminação do (i) Prospecto, (ii) da Lâmina, (iii) de material de caráter explicativo e educacional, (iv) de material publicitário, (v) de apresentação a potenciais Investidores; e (vi) de entrevistas na mídia.

4.5.1. As comunicações previstas na Cláusula 4.6. deverão ser consistentes com o conteúdo do Prospecto, bem como observar os critérios de linguagem, qualidade, transparência e equidade nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160.

4.6. Período de Distribuição dos CRI. Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro das Ofertas na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea "a" da Resolução CVM 160, bem como após a divulgação do Anúncio de Início da respectiva Oferta pelo Coordenador Líder, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.7. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição, desde que observado o Montante Mínimo de CRI para cada Série, sendo que os CRI de cada Série que não forem efetivamente distribuídos no prazo previsto na Cláusula "Encerramento das Ofertas", abaixo, serão cancelados pela Emissora.

4.7.1. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída.

4.7.2. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160, os Investidores podem, no ato da subscrição dos CRI, por meio do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

(i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

(ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

oferta ou da captação integral prevista.

4.7.3. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída.

4.8. Encerramento das Ofertas. O encerramento de cada Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI de cada Série, por decisão da Securitizadora e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início da respectiva Oferta, de cada Série, conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM.

4.8.1. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da respectiva Oferta deve ser divulgado no anúncio de encerramento de cada Oferta, pelo Coordenador Líder, nos termos do anexo "M" da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos:

(i) Encerramento do prazo estipulado para a respectiva Oferta, de cada Série; ou

(ii) Distribuição da totalidade dos CRI de cada série.

4.9. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.9.1. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.9.2. Na hipótese de os CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de Transferência Eletrônica Disponível- TED. Durante a vigência do CRI o ativo deve permanecer eletronicamente custodiado na B3 e os devidos pagamentos realizados por meio da B3.

4.10. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores no âmbito das Ofertas somente poderá ser destinada ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da respectiva Oferta, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160.

4.11. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas); e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada; não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

4.12. Ofertas dos CRI para cada Série. A Emissora poderá, até a verificação do atingimento do valor total da Emissão, conforme previsto neste instrumento, ofertar publicamente as 3 (três) séries desta Emissão, desde que observado o Montante Mínimo para cada Oferta, na forma prevista no artigo 22, inciso X, da Lei 14.430 e nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160, mediante a realização de uma ou mais ofertas públicas de distribuição, objeto de registro na CVM sob o rito automático de distribuição no mercado brasileiro de capitais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, nos termos deste Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, observado que as Séries terão as características especificadas na Cláusula "Características dos CRI".

4.12.1. Conforme previsto acima e no Anexo "Destinação de Recursos" deste instrumento, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, excluídos aqueles referentes às retenções previstas no Lastro para pagamento das Despesas Iniciais e constituição dos Fundos, serão integralmente destinados para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente ao desenvolvimento do Empreendimento. Por tal motivo, os desembolsos dos recursos oriundos com a emissão das Notas à Devedora, nos termos do Lastro, serão realizados no decorrer do período de construção do Empreendimento, de forma que as Ofertas não serão realizadas concomitantemente por conta do prazo máximo de distribuição de 180 (cento e oitenta) dias, previsto no artigo 48 da Resolução CVM 160, visto que as integralizações das Séries dos CRI deverão ocorrer conforme o cronograma indicativo abaixo indicado. Tal estrutura consubstancia-se nos preceitos descritos no artigo 22, inciso X, da Lei 14.430, no artigo 35, parágrafo 4º da Resolução CVM n.º 60 e nos itens 11 a 14 do Ofício Circular n.º 7/2023/CVM/SRE.

4.12.2. Para fins do disposto na Cláusula acima, as Integralizações (CRI) de cada Oferta ocorrerão conforme o cronograma indicativo abaixo:

Série	**Valor (R$)**
CRI da 1ª Série	R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais).
CRI da 2ª Série	R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais).
CRI da 3ª Série	R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais).

4.12.3. Na hipótese de os CRI de quaisquer não virem a ser distribuídos ou caso os CRI de uma determinada Oferta sejam distribuídos parcialmente, nos termos permitidos neste instrumento, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da respectiva Oferta será cancelado pela Emissora, por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, sendo que neste caso não há necessidade de aprovação da Assembleia para a realização do referido aditamento ao presente Termo de Securitização.

4.12.4. Conforme descrito na Cláusula "Características dos CRI", os CRI estarão sujeitos aos mesmos direitos e garantias das todas as Séries, de forma que inexistirá qualquer espécie de subordinação ou preferência entre elas e todas as Ofertas estão sujeitas às regras de distribuição previstas neste instrumento e no Contrato de Distribuição.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

4.12.5. Uma vez que as características das Ofertas e dos CRI estão definidas desde já, não será necessária a realização de aditamento ao presente Termo de Securitização para prever as características de cada Série e das respectivas Ofertas, sendo certo que, previamente à realização de cada Oferta, serão adotados pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder os seguintes atos:

(i) protocolo deste Termo de Securitização na B3, em conjunto com a Declaração da Instituição Custodiante prevista no Anexo "Declaração da Instituição Custodiante" deste Termo; e

(ii) após a obtenção do registro na B3, será realizado o protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM, com a subsequente divulgação do Anúncio de Início para cada Oferta, e adoção das demais providências e procedimentos previstos na regulamentação que rege as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

4.12.6. Para que não restem dúvidas, fica desde já permitido e aprovado a celebração de aditamento ao presente Termo de Securitização, sem a necessidade de realização de Assembleia, para alteração, caso necessário, do prazo indicativo para integralização de cada Série.

Capítulo
Subscrição e Integralização

5.1. Subscrição. Os CRI serão subscritos em mais de uma Datas de Integralização, por meio da celebração do respectivo Boletim de Subscrição (CRI).

5.2. Integralização. Os CRI serão integralizados em mais de uma Data de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, em atos separados ao de subscrição, conforme disposições do Boletim de Subscrição (CRI).

5.2.1. Os Titulares dos CRI poderão celebrar o Compromisso de Investimento, juntamente com a celebração do respectivo Boletim de Subscrição (CRI). Nesse caso, os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por meio de aportes mediante chamadas de capital. 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 dos CRI, acrescido da respetiva Remuneração calculada *pro-rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização.

5.2.2. A Integralização dos CRI deve observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento.

5.3. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

5.4. Ágio ou Deságio. Será admitido ágio ou deságio em cada Data de Integralização, desde que tal ágio ou deságio seja considerado de forma igualitária para cada respectiva série dos CRI em cada Data de Integralização.

5.5. Integralização Parcial. Caso não haja integralização total dos CRIs, a parcela não integralizada do lastro deve ser resolvida de pleno direito, sem qualquer ônus para Securitizadora, na qualidade de Subscritora das Notas.

5.6. Condições Precedentes. Os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições:

(iii) Perfeita formalização de todos os Documentos da Operação (com exceção do Anúncio de Encerramento);

(iv) Constituição dos créditos imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da assinatura do Lastro;

(v) Conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, por meio do Relatório de Auditoria; e

(vi) Recebimento, pela Securitizadora, da Opinião Legal (*legal opinion*) preparada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação.

Capítulo
Remuneração, Amortização e Resgate

6.1. Remuneração. A Remuneração será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Integralização e será devida nas respectivas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.2. Cálculo da Remuneração. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Onde:

J = Valor da remuneração devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor nominal unitário de emissão ou saldo do valor nominal unitário dos CRI na Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; *Fator Juros* = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação, acrescido do spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI- Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do período de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n} [1 + TDIk]$$

Onde:

k = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até "n".

n = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo "n" um número inteiro.

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

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

Onde:

DIk = Taxa DI over de ordem k, divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, utilizada com duas casas decimais.

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator\ Spread = (Spread + 1)^{\frac{Dup}{252}}$$

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Onde:

Spread = 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para os CRI da 1ª Série, e, 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para os CRI da 2ª e 3ª Séries.

Dup = número de Dias Úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo "Dup" um número inteiro.

6.2.1. Para fins de cálculo da Remuneração:

(i) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

(ii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório (*Fator DI*) com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iii) O fator resultante da expressão (*Fator DI ×* FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e

(v) Para a aplicação de "DIk" será sempre considerado a "Taxa DI" divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis);

(vi) O período de capitalização da remuneração ("**Período de Capitalização**") define se como sendo o intervalo de tempo que se inicia (a) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

6.2.2. Indisponibilidade da Taxa DI:

(i) No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pelo(s) Titular(es), quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(ii) Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o(s) Titular(es) deverá(ão), no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do (a) primeiro Dia Útil em que a Taxa DI não tenha sido divulgada após o prazo de 10 (dez) dias consecutivos; ou (b) primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial; convocar Assembleia para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre a taxa substitutiva. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e o(s) Titular(es), quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.

(iii) Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição acima prevista, a referida Assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.

(iv) Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado compulsório integral das Notas, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia mencionada acima, pelo saldo não amortizado das Notas, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, bem como de eventuais prêmios, até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento. Neste caso, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período de indisponibilidade da Taxa DI prevista acima será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

6.3. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI não atualizado monetariamente.

6.4. Amortização Ordinária. Os CRI serão ordinariamente amortizados na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamentos estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.5. Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNe \; x \; TAi$$

Onde:

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe= Conforme na Cláusula 6.2.;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

TAi = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo "Cronogramas de Pagamentos".

6.6. Amortização Extraordinária e Resgate dos CRI. Os CRI serão amortizados extraordinariamente, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI, ou resgatados antecipadamente (conforme o caso), com todo e qualquer recurso oriundos de Créditos Imobiliários e/ou quaisquer valores relacionados às Garantias, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), observada a Cascata de Pagamentos.

6.6.1. Os Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente amortizados ou resgatados, conforme o caso, de forma ordinária e/ou extraordinária, nas hipóteses previstas no Lastro.

6.6.2. Os recursos recebidos pela Securitizadora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de quaisquer valores relacionados às Garantias serão utilizados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento.

6.6.3. A correspondente amortização extraordinária ou o correspondente resgate total dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.

6.6.4. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

6.6.5. A Devedora tem a prerrogativa de realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas e o resgate antecipado facultativo dos Créditos Imobiliários, de acordo com as regras e procedimentos estipulados no Lastro para esse fim, incluindo a aplicação do Prêmio de Pagamento Antecipado. Nesse caso, os recursos oriundos da amortização extraordinária facultativa das Notas de uma determinada série serão destinados à amortização extraordinária dos respectivos CRI, e os recursos oriundos do resgate antecipado facultativo das Notas de uma determinada série serão destinados ao resgate antecipado dos respectivos CRI, nos termos do Lastro e deste instrumento.

6.7. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar qualquer forma de amortização extraordinária ou qualquer forma de resgate antecipado total dos CRI (incluindo o vencimento antecipado dos CRI) será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável.

6.8. Cronograma de Pagamentos. O Cronograma de Pagamentos, inicialmente, é aquele constante do Anexo "Cronograma de Pagamentos" e poderá ser alterado pela Securitizadora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

6.8.1. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Instrumento.

6.8.2. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis na hipótese acima.

6.9. Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo aqueles que forem Titulares dos CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

6.9.1. O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.9.2. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força do Lastro, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e remuneração, das Despesas da Operação ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Notas, na forma do Lastro, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

6.9.3. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Securitizadora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI, com os consequentes resgates proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

6.10. Fundos de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da primeira Integralização (NC), em valor correspondente ao respectivo Valor do Fundo de Reserva, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.

6.10.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas nos Documentos da Operação.

6.10.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o respectivo Fundo de Reserva até o limite do respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

6.10.3. A recomposição pela Devedora acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

6.10.4. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

6.10.5. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor Mínimo do Fundos de Reserva são as PMT de Remuneração. Dessa forma, caso haja aumento do valor dessas PMT ao longo da Operação, o respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva também será proporcionalmente ajustado, observado o disposto na Cláusula "Saldo do Patrimônio Separado", sendo certo que qualquer valor de amortização previsto em uma determinada PMT será desconsiderado para os fins aqui previstos.

6.11. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora nos termos do Lastro, a Devedora e os respectivos Garantidores ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios sobre os débitos em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Capítulo
Cascata de Pagamentos

7.1. Cascata. A ordem de prioridade de pagamentos de uma respectiva Série de Notas (e, portanto, da respectiva Série de CRI) abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e dos respectivos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações devem ser aplicados, de forma que, para cada Série, cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, na seguinte forma:

(i) Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;

(iii) Pagamento de parcela(s) de Remuneração das respectivas Notas (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

(iv) Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária dos CRI (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

(v) Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI, se aplicável;

(vi) Pagamento de parcela de amortização ordinária dos CRI, se aplicável; e

(vii) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;

(viii) Eventuais excedentes da Cascata de Pagamentos serão aplicados da seguinte forma:

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Até a emissão do Habite-se do Empreendimento:

(a) Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão utilizados para amortização extraordinária compulsória dos CRI da respectiva série;

(b) Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão devolvidos à Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Pagamento; e

(c) Os excedentes que representam 60% (sessenta por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão alocados no Fundo de Obras.

Após a emissão do Habite-se do Empreendimento:

(a) 100% (cem por cento) dos excedentes serão utilizados serão utilizados para amortização extraordinária compulsória dos CRI.

Capítulo
Garantias

8.1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas abaixo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias.

8.2.1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável.

8.2.2. As Garantias são consideradas, para todos os fins de direito, um acessório dos Créditos Imobiliários.

8.2.3. As Garantias entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia, incluindo eventuais Garantias fiduciárias (observadas, no entanto, eventuais condições suspensivas previstas nos respectivos instrumentos, se aplicável), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus sucessores, conforme o caso, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

8.2.4. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia e neste instrumento, conforme o caso. Para esse fim, todos as medidas necessárias para a efetiva constituição da respectiva Garantia, conforme determinadas no respectivo Contrato de Garantia, devem ter sido concluídas no prazo e na forma ali estipulados, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas nos referidos contratos, sob pena de vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

8.2.5. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

8.2.6. Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre o bens e direitos objeto das Garantias fiduciárias (sejam eles bens imóveis, bens móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros) as referidas Garantias e seus objetos não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou dos Garantidores, a propriedade fiduciária dos bens e direitos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

8.2.7. Em caso de descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, a Securitizadora, desde que observados os procedimentos previstos No Lastro e demais Documentos da Operação aplicáveis, poderá proceder à excussão/execução das Garantias, independentemente de qualquer providência adicional preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

8.2.8. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, em conjunto ou isoladamente, tantas vezes quantas forem necessárias, na ordem que entender melhor, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos Titulares dos CRI.

8.2.9. A Devedora, os Garantidores e a Securitizadora acordaram, ainda, nos termos do Lastro, que todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar integralmente o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2.10. A excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

8.2.11. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos na Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.

8.3. Aval. Os Avalistas compareceram ao Lastro para prestar o Aval, solidária, nos termos e condições estipulados no Lastro.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

8.4. Alienação Fiduciária de Imóveis. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pela AFI, nos termos do Contrato de AFI, observado o disposto abaixo".

8.4.1. Os recursos captados pela Devedora serão utilizados para quitação do respectivo preço de aquisição dos Imóveis Garantia. Nesse sentido, na presente data, a Devedora ainda não é a proprietária dos respectivos Imóveis Garantia e, portanto, não pode constituir a AFI, razão pela qual o Contrato de AFI não pode ser celebrado na presente.

8.4.2. A Devedora deverá seguir o procedimento estabelecido no Lastro prazo para formalização e da constituição da AFI, nos prazos e condições ali estabelecidos, sob pena de vencimento antecipado das Notas.

8.4.3. Uma vez geradas as Unidades do Empreendimento, com a individualização das respectivas matrículas, a AFI passará a englobar, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia, as quais poderão ser comercializadas, nos termos deste instrumento e do Lastro.

8.5. Alienação Fiduciária de Participações. A Operação contará com a garantia real representada pela AFP, nos termos do Contrato de AFP, observado o disposto abaixo.

8.5.1. A partir da data de celebração do Lastro, a Sociedade deve passar a direcionar toda e qualquer Distribuição, presente e futura, exclusivamente para Conta Centralizadora, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, com exceção das Taxas do Empreendimento, cujos pagamentos poderão ser pagos ao respectivo Garantidor AFP desde que os *covenants* listados no Lastro estejam cumpridos.

8.5.2. Caso qualquer recurso oriundo das Distribuições seja pago por uma Sociedade (ou recebido pelos respectivos Garantidores AFP), em qualquer conta que não seja a Conta Centralizadora, a Devedora, a respectiva Sociedade e os respectivos Garantidores AFP se obrigaram a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

8.5.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e os Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

8.6. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A Operação contará com a garantia real representada pela CF, nos termos do Contrato de CF, observado o disposto abaixo.

8.6.1. A partir da data em que o primeiro Contrato de Direito Creditório for celebrado, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios deverão ser integral e exclusivamente pagos na Conta Centralizadora onde serão aplicados de acordo com a Cláusula "Cascata de Pagamentos".

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

8.6.2. Caso qualquer recurso oriundo dos Direitos Creditórios seja pago pelo respectivo Devedor de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro) (ou recebido pela Devedora e/ou respectivo Garantidor CF), em qualquer conta que não seja a Conta Centralizadora, a Devedora e o respectivo Garantidor CF se obrigaram a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

8.6.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e os Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

8.6.4. Após a celebração do Contrato CF, toda a gestão dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, seguirão sendo realizadas pela Devedora.

8.6.5. A partir da data de celebração do Lastro, os Contratos CF devem ser aditados, nos prazos e na forma estabelecidos nos referidos instrumentos, para refletir a atualização de respectivas listas de Direitos Creditórios, seja pela exclusão de Direitos Creditórios e/ou pela inclusão de novos Direitos Creditórios que passem a fazer parte das referidas Garantias.

8.7. Fundos. Os Fundos também são Garantia da Operação, observadas as regras estipuladas nas Cláusulas específicas para cada Fundo, sendo certo que o disposto abaixo será aplicável, de forma comum, a todos os Fundos.

8.7.1. A Devedora e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição dos Fundos, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos de um determinado Fundo para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

8.7.2. Os recursos de um Fundo somente podem ser utilizados para os fins dispostos no Lastro e neste instrumento, e exclusivamente por decisão da Securitizadora, de forma que a Devedora e Garantidores não terão poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta Centralizadora.

8.7.3. Sem prejuízo do disposto acima, caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo, para os objetivos de outros Fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação, observado, no entanto, o disposto na Cláusula "Regime de Afetação".

8.7.4. A hipótese acima não altera em qualquer aspecto as obrigações da Devedora em cumprir suas obrigações, tais como a obrigação de recomposição dos Fundos e tampouco o pagamento das Obrigações Garantidas.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

8.8. Índice de Garantia. A Devedora deverá assegurar que o Índice de Garantia seja respeitado, a todo o tempo a partir da celebração do primeiro Contrato de Direitos Creditórios até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

8.8.1. O cálculo do Índice de Garantia será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$IG = \frac{VP\ Elegíveis + 70\% * Estoque}{Saldo\ Devedor - Fundo\ de\ Reserva}$$

Onde:

IG = Índice de Garantia, sendo no mínimo 130,00% (cento e trinta por cento);

VP Elegíveis = Direitos Creditórios Elegíveis, conforme critério de elegibilidade abaixo, trazidos a valor presente pela taxa de 11% (onze por cento) a.a. (real);

Saldo Devedor: Saldo Devedor dos CRI na última Data de Pagamento (pós pagamento);

$$Estoque = AP\ x\ \text{preço do}\ m2$$

AP = soma da a) área privativa das Unidades cujos contratos não são considerados Direitos Creditórios Elegíveis e b) da área privativa das Unidades disponíveis para venda

Preço do m2 = média ponderada (pela metragem das Unidades) do valor do metro quadrado de venda das últimas 6 (seis) Unidades vendidas

Serão considerados Direitos Creditórios Elegíveis aqueles que, cumulativamente:

(i) Tenham o respectivo Contrato de Direito Creditório formalizado; e

(ii) Não tenham parcela em aberto por mais de 90 (noventa) dias.

8.8.2. A Securitizadora, com base no Relatório de Medição e no Relatório de Monitoramento, será a responsável por verificar o cumprimento do Índice de Garantia, ao menos uma vez por mês, na Data de Verificação, e sempre com base nas informações dispostas nos últimos relatórios disponíveis.

8.8.3. Caso seja constatado, a qualquer momento, o descumprimento do Índice de Garantia, a Securitizadora reterá todos os valores excedentes, disponíveis na Conta Centralizadora, e que seriam devolvidos à Devedora de acordo com a Cascata de Pagamentos, e os utilizará na amortização extraordinária compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente o Índice de Garantia.

8.8.4. Sem prejuízo do acima disposto, caso os recursos excedentes disponíveis na Conta Centralizadora sejam insuficientes para a recomposição do Índice de Garantia, nos termos acima, a Securitizadora notificará a Devedora para que esta realize o depósito, na Conta Centralizadora, de

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

recursos para amortização extraordinária compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente o Índice de Garantia ou, ainda, constitua CF e AFI sobre Unidades já liberadas pela Securitizadora com a finalidade de reestabelecer o Índice de Garantia.

8.8.5. A recomposição prevista acima deverá ser realizada, pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação mencionada acima.

8.9. *Covenants*. A Devedora e os Garantidores deverão assegurar que os *Covenants* sejam respeitados, a todo tempo durante o prazo da Operação, a partir da primeira Data de Integralização até a quitação integral das Obrigações Garantidas, sendo que as regras de verificação, de penalidades por descumprimento e de recomposição dos C*ovenants* estão devidamente pormenorizadas no Lastro.

8.10. Relatórios. Nos termos do Lastro, o acompanhamento de evolução das obras do Empreendimento será feito pelo Agente de Medição, e o acompanhamento do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios será feito pelo Agente de Monitoramento. Os referidos agentes emitirão Relatório de Medição e Relatório de Monitoramento. A Securitizadora verificará a evolução das obras, o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios o atendimento dos *Covenants* com base nos relatórios aqui mencionados, bem como com base nos documentos disponibilizados pela Devedora, Garantidores, nos termos do Lastro.

8.11. Comercialização de Unidades. A Devedora terá a prerrogativa de alienar qualquer das Unidades, de acordo com as regras estipuladas no Lastro para tanto.

8.12. Liberação da AFI. A Devedora poderá requerer à Securitizadora a liberação da respectiva AFI que recai sobre uma determinada Unidade, sendo certo que, para que o procedimento de liberação previsto no Lastro seja realizado, a Devedora deverá realizar a quitação referente ao montante que aquela Unidade representa do saldo devedor da Operação e enviar à Securitizadora requerimento solicitando a respectiva liberação, acompanhado de comprovação do recebimento da totalidade dos recursos oriundos da venda da respectiva Unidade na Conta Centralizadora, nos termos exigidos para tanto no Lastro.

8.12.1. Uma vez verificado o cumprimento das condições exigidas no Lastro, a Securitizadora deverá anuir com a liberação da respectiva AFI, por meio do envio de termo de liberação, no prazo e na forma estipulados no Lastro.

8.12.2. Ainda, sem prejuízo do previsto nas Cláusulas acima, a Devedora poderá solicitar à Securitizadora a liberação da AFI quando da contratação de Plano Empresário, hipótese em que as regras dispostas no Lastro nesse sentido deverão ser observadas.

Capítulo
Empreendimentos

9.1. Desenvolvimento. A evolução das obras dos Empreendimentos será apurada pelo Agente de Medição, e acompanhada pela Securitizadora, com base no Relatório de Medição, de acordo com as regras estipuladas no Lastro.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

9.1.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos, estando tal fiscalização restrita ao envio digital, pela Emitente à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima.

9.2. Fundo de Obras. O Fundo de Obras será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, do saldo dos recursos da primeira Integralização (NC) da respectiva série de Notas e sua complementação será realizada com recursos oriundos das demais Integralizações (NC) da respectiva série de Notas, nos termos do Lastro.

9.2.1. Os recursos de um Fundo de Obras serão integralmente destinados às despesas relacionadas às obras do Empreendimento ao qual o respectivo Fundo de Obras.

9.2.2. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora de acordo com as regras estipuladas no Lastro para tanto.

9.2.3. Uma vez encerradas as obras do Empreendimento, conforme atestado em Relatório de Medição, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser utilizado de acordo com a Cascata de Pagamentos, nos termos da Cláusula "Cascata de Pagamentos".

9.3. Fundo de Incorporação. O Fundo de Incorporação será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos oriundos da primeira Integralização (CRI), nos termos do Lastro.

9.3.1. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora de acordo com as regras estipuladas no Lastro para tanto.

9.4. Plano Empresário ou Financiamento à Produção. A Devedora terá a prerrogativa de celebrar Plano Empresário a qualquer tempo.

9.4.1. As Partes reconhecem que os termos e condições do Plano Empresário exigirão a constituição de determinadas garantias que, tipicamente, envolvem os ativos que são objeto das Garantias da Operação.

9.4.2. Nesse sentido, a Securitizadora, sem a necessidade de aprovação pelos Titulares dos CRI, desde já concorda em liberar das Garantias constituídas para a Operação os ativos que a instituição financeira credora do respectivo Plano Empresário demande que sejam constituídos como garantia do referido plano, sempre e quando não represente descumprimento do Índice de Garantia e tampouco de qualquer outra obrigação (pecuniária ou não pecuniária) da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumida nos Documentos da Operação e seja observado o previsto no Lastro.

9.4.3. A liberação acima prevista está sujeita a determinadas condições e procedimentos estabelecidos no Lastro para esse fim.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

9.4.4. Adicionalmente, sem prejuízo das demais regras previstas no Lastro, uma vez liberada a AFI sobre o(s) Imóvel(is) Garantia, em benefício do Plano Empresário, a Devedora terá a obrigação de constituir hipoteca em 2º (segundo) grau sobre o(s) Imóvel(is) Garantia liberado(s), em benefício da Securitizadora, para assegurar o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas. A respectiva escritura de hipoteca, cujo modelo será aquele previsto no Anexo "Modelo de Escritura de Hipoteca" do Lastro, deve ser lavrada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de liberações da(s) AFI aqui mencionada(s), e deverá estar efetivamente registrada em RGI no prazo estipulado entre as Partes no referido instrumento.

Capítulo
Vencimento Antecipado

10.1. Eventos de Vencimento Antecipado. As obrigações da Devedora constantes do Lastro poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis:

Obrigações da Operação

(i) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documento da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento;

(ii) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;

(iii) Descumprimento de um *Covenant* estabelecido no Lastro, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;

(iv) Não recomposição dos Fundos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação da Securitizadora nesse sentido;

Crédito

(v) Pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor (bem como de respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), conforme aplicável;

(vi) Pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas partes aqui mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(vii) Liquidação, dissolução ou extinção (ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei), da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva afiliada, sendo certo, no entanto, que o encerramento de Afiliadas da Devedora não será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado quando esse encerramento ocorrer como consequência exclusiva da conclusão do respectivo projeto desenvolvido;

(viii) Protesto de títulos contra a Devedora (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(ix) Protesto de títulos contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(x) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida pela Devedora em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xi) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida por qualquer Garantidor em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) , salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xii) Descumprimento de obrigação pecuniária prevista no Plano Empresário e/ou decretação de vencimento antecipado do Plano Empresário, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento ou vencimento antecipado não ocorreu ou foi devidamente sanado;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(xiii) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas pela Devedora, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xiv) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas por qualquer Garantidor, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xv) Desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte em Efeito Adverso Relevante à Devedora e/ou a qualquer Garantidor;

(xvi) Caso qualquer Garantidor (com exceção da Devedora) constitua qualquer ônus sobre as suas propriedades ou ativos, ou ainda, venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) seus ativos mobiliários e imobiliários que tenham valor igual ou superior aos valores cíveis e trabalhistas contingenciados nos apontamentos demonstrados em Relatório de Auditoria;

(xvii) Caso a Devedora constitua qualquer ônus sobre as Garantias que constitui para a Operação ou caso a Devedora venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) ativos objeto das Garantias que constitui para a Operação;

Garantias

(xviii) Caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, observadas eventuais prorrogações, conforme permitidas nos referidos documentos;

(xix) Caso as Unidades do Empreendimento, conforme tabela de vendas constante no Anexo "Tabela de Vendas do Empreendimento", sejam vendidas com desconto superior a 5% (cinco por cento), exceto para as hipóteses de venda com descontos de antecipação até o limite da Taxa DI;

(xx) Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora e/ou os Garantidores não ofereçam nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço nos termos dos seus

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI);

(xxi) Recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à permitida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;

(xxii) Efetivação de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar uma Garantia (ou, ainda os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou do respectivo Garantidor, conforme aplicável, sobre uma Garantia (ou, ainda sobre os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia)

(xxiii) Descumprimento da obrigação de recomposição do Índice de Garantia, nos termos do Lastro;

(xxiv) Caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor deixe de entregar informação à Securitizadora, Agente Fiduciário, Agente de Medição e/ou Agente de Monitoramento, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto no Lastro;

(xxv) Publicação de Declaração de Utilidade Pública ou Decreto de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia;

(xxvi) Constatação pela Securitizadora, com base no relatório do Agente de Medição, de atraso acumulado superior a 15,00% (quinze por cento) ou 3 (três) meses com relação ao respectivo Cronograma de Obras;

(xxvii) Constituição de qualquer Ônus sobre Garantias, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI relacionados às Garantias, conforme previstos em um Documento da Operação;

Societário

(xxviii) Transformação do tipo societário da Devedora e/ou de qualquer Garantidor e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que modifique as respectivas atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora e/ou pelo respectivo Garantidor;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(xxix) Alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxx) Cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidor;

(xxxi) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou dos Garantidores, conforme aplicável, de dispositivo que importe ou possa importar em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor nos Documentos da Operação;

(xxxii) Redução de capital social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxxiii) Resgate ou amortização de quotas ou ações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxxiv) Pagamento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com o disposto no Lastro (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios) e/ou em desacordo com as regras do Regime de Afetação do Empreendimento;

Formalização

(xxxv) Constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação;

(xxxvi) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de um Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito;

(xxxvii) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da constatação;

(xxxviii) Prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por culpa exclusiva da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(xxxix) Prática, por quaisquer terceiros relacionados a qualquer SPE, qualquer Garantidor e/ou à Devedora, incluindo, mas não limitando, permutantes e sócios da Devedora e/ou de qualquer Garantidor em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI e desde que tais atos não sejam remediados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da ciência, pela Devedora, da ocorrência de tais atos;

Destinação de Recursos

(xl) Constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos do Lastro e deste instrumento;

(xli) Descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista no Lastro e neste instrumento;

(xlii) Existência de questionamento a respeito da validade da aquisição de Imóvel(is) Destinatário(s) ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;

Seguros

(xliii) Caso alguma Seguro não seja contratado (e/ou renovado) na forma e no prazo exigidos no presente instrumento, ou, ainda, caso o beneficiário de um Seguro não seja aquele exigido nos termos do Lastro;

(xliv) Caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de qualquer Seguro;

Atividades da Devedora e Garantidores

(xlv) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

Decisões judiciais, Administrativas e Arbitrais

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(xlvi) Descumprimento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo;

(xlvii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Socioambiental;

(xlviii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

Compliance

(xlix) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas, Parte Relacionada e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições);

(l) Existência contra a Devedora, contra qualquer dos Garantidores, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou à Legislação Socioambiental;

Gerais

(li) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(liii) Constituição de qualquer Ônus sobre quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, previstos em um Documento da Operação; e

(liii) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

10.1.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Lastro, de forma automática, ou seja, sem a necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia, na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado previsto nos itens (v), (vi) e (vii) da Cláusula acima.

10.1.2. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado poderá acarretar o vencimento antecipado das Notas, e consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

10.1.3. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado que não esteja mencionado na Cláusula 10.1.1. acima, caberá à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário convocar uma Assembleia para deliberar sobre o vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

10.1.4. Caso a Assembleia mencionada acima seja instalada em primeira ou segunda convocação, e os Titulares dos CRI decidam pela não declaração do vencimento antecipado, em quórum suficiente para atender o mínimo exigido neste instrumento para tanto, será formalizada uma ata de Assembleia aprovando a não declaração do vencimento antecipado.

10.1.5. Observado o disposto acima, caso a Assembleia convocada para deliberação de vencimento antecipado não seja instalada ou, ainda, se instalada em primeira ou segunda convocação, o quórum mínimo exigido para não declaração do vencimento antecipado não seja alcançado, as Notas serão consideradas como antecipadamente vencidas (e, portanto, os CRI serão objeto de resgate total) e será formalizada uma ata de Assembleia constatando a declaração do vencimento antecipado.

10.1.6. Em caso de declaração de vencimento antecipado, a B3 será comunicada imediatamente.

10.2. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de decretação do vencimento antecipado, a Devedora deverá efetuar o pagamento Valor de Pagamento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da notificação pela Securitizadora comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas.

10.2.1. Sem prejuízo do disposto acima, e sem prejuízo da obrigação de pagamento da Devedora, na data de pagamento mencionada acima, a Securitizadora poderá, por conta e ordem da própria Devedora, aplicar todo e qualquer recurso existente no Patrimônio Separado para o pagamento da obrigação prevista no Lastro e neste instrumento.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

10.2.2. A Emissora deverá informar B3, em relação ao evento de pagamento acima, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis.

10.2.3. Os recursos oriundos do pagamento de vencimento antecipado do Lastro serão utilizados para o resgate antecipado compulsório dos CRI.

Capítulo
Despesas

11.1. Responsabilidade da Devedora. Todas as Despesas da Operação são de responsabilidade da Devedora, nos termos do Lastro e deste instrumento, e observado o disposto neste Capítulo.

11.2. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora se obriga a arcar com as todas as Despesas da Operação, sempre com recursos da Devedora, das Garantias e/ou retidos do valor a ser disponibilizado à Devedora, nos termos do Lastro, observado o disposto neste Capítulo.

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

11.2.2. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos Documentos da Operação, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

11.2.3. Adicionalmente, ainda que as despesas acima sejam pagas pelos Titulares dos CRI, deverão ser acrescidas ao conceito das respectivas Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Devedora quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.

11.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado. São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Devedora:

(i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência;

(ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;

(iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e

(vi) As Despesas da Operação, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

11.4. Reponsabilidade dos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

11.4.1. As despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI deverão ser honradas independentemente de subordinação.

11.4.2. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste instrumento, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

11.5. Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula.

11.5.1. As Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores retidos da primeira Integralização (CRI) depositados na Conta Centralizadora, nos termos do Lastro.

11.5.2. As despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos nos Documentos da Operação perante qualquer RGI, RTD e/ou Junta, serão pagas diretamente pela Devedora e/ou pelos Garantidores.

11.5.3. A fonte de pagamentos das demais Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas da Operação caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o respectivo pagamento:

(i) Valores relacionados ao pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e respectivos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Cascata de Pagamentos;

(ii) Fundo de Despesas;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(iii) Devedora e/ou Garantidores, com recursos próprios; e

(iv) Securitizadora, exclusivamente com os demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo.

11.5.4. Em razão do disposto acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas da Operação deverão ser arcadas pela Securitizadora exclusivamente com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, as quais serão reembolsadas pela Devedora nos termos do Lastro.

11.5.5. Caso, após a aplicação acima mencionada, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos conforme deliberação em Assembleia (CRI) convocada para este fim.

11.5.6. Na hipótese acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio.

11.5.7. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas da Operação.

11.6. Reembolso de Despesas. A Devedora se obrigou, nos termos do Lastro, a reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa comprovadamente incorrida pela Securitizadora, sendo certo que quaisquer despesas em valor superior a R$ 20.000,00 (vinte mil), deverão ser informadas à Devedora, com exceção de despesas acima deste valor e que estejam listadas no Anexo de "Despesas da Operação" do Lastro e descritas neste instrumento, cuja informação à Devedora não será necessária.

11.6.1. A Securitizadora em nenhuma hipótese incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites do Lastro e deste instrumento.

11.6.2. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de recomposição.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

11.6.3. O reembolso acima deve ser feito pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, nesse sentido. O descumprimento dessa obrigação será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.

11.6.4. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora.

11.7. Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da respectiva primeira Integralização (CRI), em valor correspondente ao respectivo Valor do Fundo de Despesas, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.

11.7.1. Os recursos dos Fundos de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas da Operação por parte da Devedora (incluindo os tributos aplicáveis).

11.7.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos de um Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores ao respectivo Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o respectivo Fundo de Despesas até o limite do respectivo Valor Mínimo de Constituição do Fundo de Despesas.

11.7.3. As Partes reconhecem que, na presente data, o Agente de Medição e o Agente de Monitoramento ainda não foram contratados e, portanto, os custos dessa contratação ainda não integram as Despesas da Operação. Contudo, a partir do momento em que sejam contratados, os respectivos custos de contratação passarão a integrar as Despesas da Operação, aumentando assim o valor mensal das Despesas Recorrentes e, portanto (em razão do disposto na Cláusula 11.7.6.), aumentarão também os Valores Mínimos dos Fundos de Despesas. Dessa forma, se esse aumento gerar descumprimento do Valor Mínimo dos Fundos de Despesas, a recomposição, especificamente nesse caso, não será feita prioritariamente nos termos da Cascata de Pagamentos, mas exclusivamente com recursos próprios da Devedora.

11.7.4. As recomposições pela Devedora acima serão realizadas por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

11.7.5. O descumprimento de uma obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

11.7.6. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor Mínimo do Fundo de Despesas foi o valor mensal das Despesas Recorrentes. Dessa forma, caso haja aumento do valor mensal das

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Despesas Recorrentes ao longo da Operação, então o Valor Mínimo do Fundo de Despesas também será proporcionalmente ajustado, observado o disposto na Cláusula "Saldo do Patrimônio Separado".

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

(a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento; e

(b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

11.8.1. Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleia e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e (c.2) R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas, observado que:

(a) as despesas mencionadas na alínea (b) da Cláusula 11.8. e (c) da Cláusula 11.8.1. serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;

(b) as despesas mencionadas nas alíneas "(a)" a "(c)" acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF")

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(c) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die;*

11.9. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos:

(a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, (1) à título de implantação, será devida parcela única de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, e (2) parcelas anuais de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais nos anos subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual do item "2" será devido a título de "*abort fee*"; e (3) serão devidas parcelas semestrais de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação da destinação futura, sendo a primeira parcela devida em 15 de julho de 2024 e assim a cada respectivo semestre sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até o cumprimento integral da destinação futura. 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 do lastro, 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 do lastro 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 Emitente assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

(b) caso haja necessidade de realização de Assembleia (CRI) ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia (CRI) , engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

(c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die;*

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

(e) remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.*

11.10. Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) será devida, pela prestação de serviços de custódia, remuneração anual, no valor de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada pro rata die, se necessário; e

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(c) para eventual aditamento das CCI, parcela, no valor de R$ 500,00 (quinhentos reais), pela hora trabalhada, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema de negociação.

11.11. Remuneração do Escriturador das Notas. O Escriturador das Notas ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) Pelo Registro das Notas, será devido o valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela Escrituração, serão devidas parcelas anuais, de R$6.000,00 (seis mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

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

(d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas, caso o Escriturador ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.*

11.12. Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R$ 1.650,00 (mil seiscentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

11.13. Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 260,00 (duzentos e sessenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

11.14. Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 3.000,00

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

11.15. Remuneração do Agente de Medição: A remuneração do Agente de Medição, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação para (a) medição de obra será de R$ 12.000,00 (doze mil reais); e (b) validação do orçamento e Cronograma Físico-Financeiro será de R$ 8.000,00 (oito mil reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*.

11.16. Remuneração do Agente de Monitoramento: A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*.

11.17. Despesas Extraordinárias. Serão consideradas como Despesas Extraordinárias da Operação:

(a) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido;

(b) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia;

(c) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

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

(e) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

(f) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da ANBIMA, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(g) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia, na forma da regulamentação aplicável;

(h) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;

(i) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

(j) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e

(k) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

Capítulo
Patrimônio Separado

12.1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.

12.2. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Securitizadora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos da Lei 14.430.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

12.3. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

(i) Não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;

(ii) Ficará apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;

(iii) Destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações previstas nos Documentos da Operação;

(iv) Está isento de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;

(v) Não é passível de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) Responde exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI.

12.4. Administração do Patrimônio Separado. A Securitizadora, sujeita às disposições do Lastro e deste instrumento, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios, dos CRI.

12.4.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente, sendo certo que o primeiro exercício social se encerra em 30 de setembro de 2024.

12.4.2. Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas neste instrumento, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado.

12.4.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida neste instrumento.

12.4.4. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

12.5. Investimentos Permitidos. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, fica estabelecido que a Securitizadora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta Centralizadora de acordo com a melhor opção de investimento disponível entre tais Investimentos Permitidos, a critério da Securitizadora, sem necessidade de autorização prévia, observado, no entanto, que somente podem ser escolhidos Investimentos

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas.

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

12.6.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, 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. A Assembleia será instalada, observados os parágrafos 5º e 6º do artigo 29 da Lei 14.430:

(i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços do valor global dos títulos; ou

(ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

12.6.2. Na Assembleia de Titulares dos CRI acima descrita, 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 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.6.3. Observado do disposto neste instrumento, a Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre (i) o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea "(a)", da Resolução CVM 60; e/ou (ii) e/ou (ii) dação de ativos em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea "(b)", da Resolução CVM 60.

12.6.4. Independentemente da realização da referida Assembleia descrita acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.

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

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

12.7. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

(i) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente do Lastro e seus eventuais aditamentos, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;

(iii) Caberá à Securitizadora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e do Lastro e seus eventuais futuros aditamentos;

(iv) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora; e

(v) A Securitizadora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.

12.8. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado:

(i) Pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;

(iii) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;

(iv) Na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"; e

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(v) Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas 12.6 a 12.6.5.

12.8.1. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

12.8.2. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência da acima o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e/ou de Garantidores.

12.8.3. Exclusivamente os eventos previstos nos itens "(i)" a "(iii)" acima ocasionam a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia em até 15 (quinze) dias contados da sua ciência, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

12.8.4. A Assembleia prevista para o evento dispostos nos itens acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

12.8.5. A Assembleia para os eventos previstos nos itens acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

12.8.6. A Assembleia convocada para deliberar sobre os eventos previstos nos itens acima qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, e decidirá, pela maioria simples dos votos dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de até 50%

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

12.8.7. As Partes concordam, ainda, que ocorrendo a liquidação do Patrimônio Separado os CRI serão liquidados antecipadamente via B3 ou por meio de dação em pagamento, fora do âmbito da B3, na forma abaixo prevista.

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

12.8.9. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 12.8.3. não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 12.8.3. seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

Capítulo
Securitizadora

13.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;

(iii) Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social, conforme indicado na Cláusula "Administração do Patrimônio Separado";

(iv) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022;

(vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;

(vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;

(viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;

(ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;

(x) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;

(xii) Comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(xv) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(xvi) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;

(xvii) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;

(xviii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;

(xix) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão de primeira instância judicial e/ou administrativa;

(xx) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xxi) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;

(xxii) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(xxiii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxiv) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021;

(xxv) Conceder, sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;

(xxvi) Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xxvii) Assegurar a constituição de Regime Fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;

(xxviii) Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(xxix) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – B3; e

(xxx) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

(a) Em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

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

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

13.2. Declarações. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI. Assim, a Securitizadora, neste ato, declara que:

(i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

(iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;

(v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;

(vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;

(b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;

(c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;

(d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;

(vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(viii) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual conhece os termos e condições dos Documentos da Operação e que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;

(ix) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, das Garantias, da Conta Centralizadora;

(x) Os Créditos Imobiliários e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

(xi) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

(xii) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições, e encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento;

(xiii) Contratou laudos de avaliação e perícia técnica sobre imóveis em garantia vinculados à Operação, elaborado por profissional qualificado e especializado na atividade, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(xiv) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; e

(xv) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse., ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:

(a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;

(b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e

(c) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

13.2.1. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

13.3. Remuneração. Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada na Cláusula 11.8.

13.3.1. A remuneração da Securitizadora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

13.3.2. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Securitizadora, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com essa remuneração.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Capítulo
Agente Fiduciário

14.1. Nomeação. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

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

14.3. Obrigações. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste instrumento:

(i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;

(iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;

(ix) Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;

(x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(xi) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;

(xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xiii) Intimar a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xiv) Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, conforme o caso;

(xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;

(xvi) Calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de seu *website*;

(xvii) Fornecer à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 17 da Lei 14.430;

(xviii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;

(xix) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(xx) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xxi) Verificará, após a celebração da escritura pública de venda e compra de bens imóveis, a aquisição pela Devedora, considerando que no instrumento particular de promessa de venda e compra de imóveis consta como compradora a NC Holding, com a possibilidade de indicação de sociedade de seu grupo econômico ou para sociedade a ser construída para o desenvolvimento do Empreendimento para receber o instrumento definitivo;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(xxii) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e

(xxiii) Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

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

14.4. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:

(i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

(iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;

(v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;

(vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:

(e) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;

(f) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(g) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;

(h) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;

(vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(viii) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;

(ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente.

(x) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;

(xi) Verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição, e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável). Adicionalmente, (i) com base no valor patrimonial das Participações alienadas fiduciariamente, com data base de janeiro de 2024 as quotas são insuficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, (ii) considerando que na data de assinatura deste Termo de Securitização, os Contratos de AFI ainda não foram celebrados, não foi possível atestar a suficiência da garantia em relação ao saldo devedor da oferta, e (iii) desde que observado Índice de Garantia, a CF poderá ser suficiente, de forma que não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros. A garantia fidejussória dos Avalistas pessoas físicas, trata-se de garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelos Avalistas em favor terceiros;

(xii) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;

(xiii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;

(xiv) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;

(xv) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo "Outras Emissões do Agente Fiduciário"; e

(xvi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

14.5. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada Assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.

14.5.1. A Assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, em até 15 (quinze) dias da respectiva ciência.

14.5.2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no *caput* desta Cláusula, cabe à Securitizadora imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

14.5.3. O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

14.5.4. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

14.5.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

14.5.6. Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

14.5.7. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

14.6. Remuneração. Será devida ao Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada na Cláusula 11.9..

14.6.1. Nas operações de securitização em que a constituição do Lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM SRE n.º 1/2021, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos 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 até a integral comprovação da destinação dos recursos.

14.6.2. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

14.6.3. A Securitizadora antecipará ao Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos, as quais deverão ser previamente aprovados pelos investidores ou pela Devedora conforme o caso. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:

(i) Publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;

(ii) Despesas com conferências e contatos telefônicos;

(iii) Obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos;

(iv) Locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;

(v) Se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimento financiados com recursos da integralização;

(vi) Conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações;

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(vii) Revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM n.º 1/2021 SRE;

(viii) Gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Securitizadora e ou da Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores;

(ix) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e

(x) Custos e despesas relacionadas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

14.6.4. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, mediante aporte no Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento, e estes serão posteriormente, ressarcidos pela Securitizadora e/ou pela Devedora.

14.6.5. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

14.6.6. todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emitente ou pela Credora conforme o caso. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado e de inadimplência com relação ao pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

14.6.7. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de Despesas da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora ou pelos Investidores, conforme o caso.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Capítulo
Assembleia

15.1. Assembleia. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

15.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, a respeito de assembleias gerais o disposto na Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

15.2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:

(i) A substituição do Agente Fiduciário;

(ii) O vencimento antecipado das Notas e dos CRI;

(iii) A concessão de *waivers*;

(iv) A liquidação do Patrimônio Separado;

(v) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste instrumento; e

(vi) A modificação das características atribuídas aos CRI.

15.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

(i) Pela Securitizadora;

(ii) Pelo Agente Fiduciário; e

(iii) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

15.3.1. A Assembleia deverá ser convocada mediante edital publicado na forma exigida neste instrumento, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver que exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

15.3.2. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, cujo prazo de antecedência será de 15 (quinze) dias.

15.3.3. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://www.provinciasecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do 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, da Lei 14.430 ou regulamentação vigente.

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

15.3.5. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias 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.

15.3.6. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

15.3.7. A primeira convocação deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

15.3.8. No caso de realização de Assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60, devem constar as seguintes informações adicionais do respectivo anúncio de convocação:

(i) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia*: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e

(ii) *Se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico*: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.
Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

15.3.9. Caso seja admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.3.10. Admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

15.4. Instalação. A Assembleia será instalada, exceto se de outra forma prevista neste instrumento:

(i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, um terço dos CRI em Circulação; ou

(ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

15.4.1. Para o caso de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, a Assembleia deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

15.4.2. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60.

15.5. Local. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

15.5.1. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60.

15.6. Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) Ao representante da Securitizadora;

(ii) Ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;

(iii) Ao Agente Fiduciário; ou

(iv) À pessoa designada pela CVM.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

15.7. Representantes da Securitizadora. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar Representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.8. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.9. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora, os Garantidores e suas Partes Relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

15.10. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, inclusive no caso de renúncia prévia, definitiva ou temporária relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI (waiver), seja em primeira ou segunda convocação da Assembleia, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.

15.10.1. Caso a deliberação da Assembleia seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

15.10.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste instrumento, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Instrumento.

15.11. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.

15.12. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.

15.13. Alterações sem Assembleia. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI somente nas hipóteses expressamente previstas nos Documentos da Operação.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

15.14. Instrução de Voto. Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste instrumento, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos termos da Resolução CVM 60, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia, possua sistemas e controles necessários para tanto, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.

15.15. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

15.15.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a companhia securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.

15.16. Manifestação da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações.

15.16.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

15.16.2. O disposto acima não inclui as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste instrumento.

15.17. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Securitizadora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Securitizadora.

15.18. Consulta Formal. Nos termos do parágrafo 5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos. É de responsabilidade de cada Titular dos CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Capítulo
Término

16.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante a quitação integral das Obrigações Garantidas.

16.2. Quitação. Em até 3 (três) Dias Úteis contados do evento de resgate total dos CRI pela Securitizadora na B3, o Agente Fiduciário fornecerá o termo de quitação dos CRI à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430. Ocorrendo o disposto acima, e estando as demais Obrigações Garantidas quitadas pela Securitizadora, esta se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas previstas neste instrumento para todos os fins de direito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos acima.

16.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta Centralizadora, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos, serão de titularidade exclusiva da Devedora.

16.3.1. A Securitizadora deverá disponibilizar à Devedora os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula "Quitação", o que, por conta e ordem da Devedora e respectivos Garantidores, será feito por meio de depósito na Conta da Devedora.

Capítulo
Fatores de Risco

17.1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e os itens abaixo exemplificam, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI:

17.2. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Titular dos CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Devedora, aos Garantidores, e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

17.3. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

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

17.5. O potencial Titular dos CRI deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, a Devedora, os Garantidores e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Titular dos CRI:

(i) <u>Política Econômica do Governo Federal</u>

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Securitizadora ou da Devedora. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Securitizadora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e (vii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Securitizadora e a Devedora não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(ii) <u>Efeitos da Política Anti-Inflacionária</u>

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora, a Devedora e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Titulares dos CRI está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(iii) Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(iv) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, a Devedora e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Securitizadora e/ou da Devedora, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou a Devedora serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(v) Política Monetária

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

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Devedora. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento da Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(vi) Ambiente Macroeconômico Internacional

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

(vii) Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora, do Devedor e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(viii) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(ix) Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Securitizadora, ou a insolvência da Securitizadora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista no Lastro, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(x) Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

(xi) Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos do Lastro, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xii) Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xiii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xiv) Capacidade da Devedora e de Garantidores de honrar suas obrigações

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora ou dos Garantidores de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(xv) Perda de pessoal importante

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

A Devedora depende dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes. Grande parte dos membros da administração atua na Devedora há diversos anos, apresentando ainda experiência anterior no setor, e a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente a Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xvi) Concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito do Lastro. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Lastro. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Lastro, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xvii) Risco em Função da Dispensa de Registro dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, seguirá o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos da Oferta seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, vigente desde 02 de janeiro de 2023. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, e os Avalistas, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xviii) Liquidez dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xix) Crédito

A Securitizadora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xx) Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da Garantia prevista no Termo de Securitização. 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 e da Garantia, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores. Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxi) Quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste instrumento. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as respectivas matérias não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxii) Financeiros

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

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

risco de falta de liquidez. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxiii) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou liquidação antecipada do Lastro e, consequentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxiv) Titularidade sobre os imóveis da Operação

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionadas à Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxv) Amortização extraordinária ou resgate antecipado

A Devedora poderá manifestar à Securitizadora a sua intenção de amortizar extraordinariamente ou de liquidar antecipadamente as Notas mediante notificação enviada à Securitizadora. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxvi) Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxvii) Restrição à negociação

A negociação dos CRI objeto desta Oferta no mercado secundário está sujeita aos períodos previstos no artigo 86, inciso III, da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxviii) Tributação

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.
Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxix) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxx) Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos da legislação aplicável, a totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Securitizadora é inferior ao total desta Emissão. Sendo assim, caso a Securitizadora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Securitizadora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxi) Dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado

Os Eventos de Vencimento Antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Devedora e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxii) Garantia fidejussória

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre o Aval prestado pode afetar a capacidade dos Avalistas de honrar suas obrigações na presente Emissão,

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Lastro. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxiii) Constituição das Garantias

As Garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste instrumento (em especial a AFI, já que a aquisição dos Imóveis Garantia ainda não ocorreu nesta data), o que implica que podem não ser constituídas, apesar do disposto nos Documentos da Operação a esse respeito e, até que a devida constituição seja concluída (com atendimento de respectivos requisitos de formalização),caso recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxiv) Escopo da Auditoria

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora, às Garantias e à Securitizadora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos Representantes da Devedora e da Securitizadora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e com relação às Garantias, sendo certo que a referida auditoria poderá ser concluída posteriormente à liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxv) Desapropriação

O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) poderá(ão) ser desapropriado(s), total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxvi) Estrutural

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

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual; Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xxxvii) Administração e desempenho

A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xxxviii) Securitizadora dependente de registro de companhia aberta

A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xxxix)Critérios adotados para concessão de crédito

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Devedora, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xl) Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xli) Discussões Judiciais

A Devedora pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Lastro e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das Notas e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, consequentemente, afetar negativamente os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlii) Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na Subscrição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xliii) Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários

A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xliv) Operacional

A Securitizadora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Securitizadora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significante nos sistemas da Securitizadora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

um impacto negativo nos negócios da Securitizadora e em suas operações e reputação de seu negócio. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xlv) Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Capítulo
Tributação

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

18.2. Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**") e do Imposto de Renda ("**IR**") e sobre os rendimentos auferidos em CRI por residentes no Brasil. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

18.2.1. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, 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, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

18.2.2. Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do IR na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, Inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

na alienação ou cessão deste ativo, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("**Instrução RFB 1.585**").

18.2.3. Os investidores que forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados pelo IRRF exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

18.2.4. O IRRF dos investidores pessoas jurídicas tributadas nos regimes do lucro presumido ou do lucro real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado nas bases de cálculo do IR – no caso, o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("**IRPJ**") – e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano ou a parcela do lucro presumido que exceder a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por trimestre. A alíquota da CSLL corresponde a 9% (nove por cento).

18.2.5. As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993. A isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF.

18.2.6. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do IR sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação da Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995, e artigo 5º da Lei n.º 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de IRRF, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ pela CSLL, às alíquotas vigentes.

18.2.7. Para os investidores residentes que não sejam entidades imunes, haverá, ainda, a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

18.3. Regras gerais e específicas de IRRF e do IR e sobre os rendimentos auferidos em CRI por investidores não residentes. Aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior ("**Não Residentes**") aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

18.3.1. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos Não Residentes cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("**Resolução CMN 4.373**") ("**Não Residentes 4373**"), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota máxima de 15% (quinze por cento), nos termos do artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, e artigo 16 da Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001 ("**MP 2189-49**"). Os Não Residentes 4373 ficam isentos do IRRF sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, "b", da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada). Outros rendimentos auferidos por tais investidores, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995).

18.3.2. É prevista, ainda, alíquota zero de IR aos Não Residentes 4373, sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1° e parágrafo 1º-B, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

18.3.3. A mesma alíquota zero se estende também aos fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

18.3.4. Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário (artigo 3º da Lei nº. 12.431, de 24 de junho de 2011).

18.3.5. O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investidores não residentes oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida, hipótese em que estes sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 16, parágrafo 2º, da MP 2.189-49, artigo 24 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e artigo 8º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013,), incluindo a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

18.3.6. É considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), percentual este que está reduzido para 17% (dezessete por cento) pela Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, especificamente no caso de países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. O artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

18.3.7. É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

18.3.8. No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução RFB 1.585).

18.4. Contribuição ao PIS e COFINS. A contribuição para o PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

18.4.1. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras que estejam sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, estão sujeitos à incidência de PIS à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento), por se tratarem de receitas financeiras, por força do Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015. No caso de pessoas jurídicas tributadas na sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos auferidos em CRI. Não há incidência de PIS e COFINS no caso de investidores pessoas físicas.

18.4.2. Na hipótese de investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados por PIS e COFINS, às

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

18.4.3. As companhias securitizadoras poderão deduzir as despesas de captação incorridas no âmbito das operações de securitização, da base de cálculo do PIS e da COFINS, nos termos do artigo 2º, §8º da Lei nº. 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pela Lei nº. 14.430, de 3 de agosto de 2022.

18.5. Imposto Sobre Operações Financeiras, Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("**IOF**"). As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF-Títulos, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com sua redação alterada pelo Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.

18.5.1. Porém, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

18.5.2. Os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com a Resolução CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IOF-Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007). Porém, a alíquota do IOF-Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Capítulo
Publicidade

19.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea "b" do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias serão encaminhadas na mesma data ao Agente Fiduciário.

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

19.2. Local de Divulgação Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Capítulo
Registro

20.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, pela Emissora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

Capítulo
Comunicações

21.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, devem ser realizados exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) ou por meio de carta registrada com "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, aos endereços e/ou e-mails abaixo.

Companhia Província de Securitização
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paulo, SP
At.: Monica Fujii /Roberto Saka
Telefone: (11) 5504-1980
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte)
CEP 04.534-004, São Paulo, SP
At: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

21.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

21.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

21.2.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá através dos e-mails af.controles@oliveiratrust.com.br.

21.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada de imediato, a todas as demais Partes.

21.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

Capítulo
Disposições Gerais

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

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

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

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

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

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

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

22.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidarem os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

22.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

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

(i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por RTD, RGI e/ou Juntas competentes para os fins dos Documentos da Operação;

(ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);

(iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;

(iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;

(v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;

(vi) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;

(vii) Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;

(viii) Se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação; e

(ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

22.7.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

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

22.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

22.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

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

22.12. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

22.13. Proteção de Dados. Nos termos dos Documentos da Operação aplicáveis, a Devedora e os Garantidores consentiram, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com os participantes da Operação.

22.14. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

22.15. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

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

22.15.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

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

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

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{segue(m) página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Anexo

Cronograma de Pagamentos

1ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	28/03/2024	0,0000%	Sim
2	29/04/2024	0,0000%	Sim
3	29/05/2024	0,0000%	Sim
4	28/06/2024	0,0000%	Sim
5	30/07/2024	0,0000%	Sim
6	30/08/2024	0,0000%	Sim
7	27/09/2024	0,0000%	Sim
8	30/10/2024	0,0000%	Sim
9	29/11/2024	0,0000%	Sim
10	30/12/2024	0,0000%	Sim
11	30/01/2025	0,0000%	Sim
12	27/02/2025	0,0000%	Sim
13	28/03/2025	0,0000%	Sim
14	29/04/2025	0,0000%	Sim
15	30/05/2025	0,0000%	Sim
16	27/06/2025	0,0000%	Sim
17	30/07/2025	0,0000%	Sim
18	29/08/2025	0,0000%	Sim
19	29/09/2025	0,0000%	Sim
20	30/10/2025	0,0000%	Sim
21	28/11/2025	0,0000%	Sim
22	30/12/2025	0,0000%	Sim
23	30/01/2026	0,0000%	Sim
24	27/02/2026	0,0000%	Sim
25	30/03/2026	0,0000%	Sim
26	29/04/2026	0,0000%	Sim
27	29/05/2026	0,0000%	Sim
28	29/06/2026	0,0000%	Sim
29	30/07/2026	0,0000%	Sim
30	28/08/2026	0,0000%	Sim
31	29/09/2026	0,0000%	Sim
32	30/10/2026	0,0000%	Sim
33	27/11/2026	0,0000%	Sim
34	30/12/2026	0,0000%	Sim
35	29/01/2027	0,0000%	Sim
36	26/02/2027	0,0000%	Sim
37	30/03/2027	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

38	29/04/2027	0,0000%	Sim
39	28/05/2027	0,0000%	Sim
40	29/06/2027	0,0000%	Sim
41	30/07/2027	0,0000%	Sim
42	30/08/2027	0,0000%	Sim
43	29/09/2027	0,0000%	Sim
44	29/10/2027	0,0000%	Sim
45	29/11/2027	0,0000%	Sim
46	30/12/2027	0,0000%	Sim
47	28/01/2028	0,0000%	Sim
48	25/02/2028	100,0000%	Sim

2ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	28/03/2024	0,0000%	Sim
2	29/04/2024	0,0000%	Sim
3	29/05/2024	0,0000%	Sim
4	28/06/2024	0,0000%	Sim
5	30/07/2024	0,0000%	Sim
6	30/08/2024	0,0000%	Sim
7	27/09/2024	0,0000%	Sim
8	30/10/2024	0,0000%	Sim
9	29/11/2024	0,0000%	Sim
10	30/12/2024	0,0000%	Sim
11	30/01/2025	0,0000%	Sim
12	27/02/2025	0,0000%	Sim
13	28/03/2025	0,0000%	Sim
14	29/04/2025	0,0000%	Sim
15	30/05/2025	0,0000%	Sim
16	27/06/2025	0,0000%	Sim
17	30/07/2025	0,0000%	Sim
18	29/08/2025	0,0000%	Sim
19	29/09/2025	0,0000%	Sim
20	30/10/2025	0,0000%	Sim
21	28/11/2025	0,0000%	Sim
22	30/12/2025	0,0000%	Sim
23	30/01/2026	0,0000%	Sim
24	27/02/2026	0,0000%	Sim
25	30/03/2026	0,0000%	Sim
26	29/04/2026	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.
Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

27	29/05/2026	0,0000%	Sim
28	29/06/2026	0,0000%	Sim
29	30/07/2026	0,0000%	Sim
30	28/08/2026	0,0000%	Sim
31	29/09/2026	0,0000%	Sim
32	30/10/2026	0,0000%	Sim
33	27/11/2026	0,0000%	Sim
34	30/12/2026	0,0000%	Sim
35	29/01/2027	0,0000%	Sim
36	26/02/2027	0,0000%	Sim
37	30/03/2027	0,0000%	Sim
38	29/04/2027	0,0000%	Sim
39	28/05/2027	0,0000%	Sim
40	29/06/2027	0,0000%	Sim
41	30/07/2027	0,0000%	Sim
42	30/08/2027	0,0000%	Sim
43	29/09/2027	0,0000%	Sim
44	29/10/2027	0,0000%	Sim
45	29/11/2027	0,0000%	Sim
46	30/12/2027	0,0000%	Sim
47	28/01/2028	0,0000%	Sim
48	25/02/2028	100,0000%	Sim

3ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	28/03/2024	0,0000%	Sim
2	29/04/2024	0,0000%	Sim
3	29/05/2024	0,0000%	Sim
4	28/06/2024	0,0000%	Sim
5	30/07/2024	0,0000%	Sim
6	30/08/2024	0,0000%	Sim
7	27/09/2024	0,0000%	Sim
8	30/10/2024	0,0000%	Sim
9	29/11/2024	0,0000%	Sim
10	30/12/2024	0,0000%	Sim
11	30/01/2025	0,0000%	Sim
12	27/02/2025	0,0000%	Sim
13	28/03/2025	0,0000%	Sim
14	29/04/2025	0,0000%	Sim
15	30/05/2025	0,0000%	Sim
16	27/06/2025	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

17	30/07/2025	0,0000%	Sim
18	29/08/2025	0,0000%	Sim
19	29/09/2025	0,0000%	Sim
20	30/10/2025	0,0000%	Sim
21	28/11/2025	0,0000%	Sim
22	30/12/2025	0,0000%	Sim
23	30/01/2026	0,0000%	Sim
24	27/02/2026	0,0000%	Sim
25	30/03/2026	0,0000%	Sim
26	29/04/2026	0,0000%	Sim
27	29/05/2026	0,0000%	Sim
28	29/06/2026	0,0000%	Sim
29	30/07/2026	0,0000%	Sim
30	28/08/2026	0,0000%	Sim
31	29/09/2026	0,0000%	Sim
32	30/10/2026	0,0000%	Sim
33	27/11/2026	0,0000%	Sim
34	30/12/2026	0,0000%	Sim
35	29/01/2027	0,0000%	Sim
36	26/02/2027	0,0000%	Sim
37	30/03/2027	0,0000%	Sim
38	29/04/2027	0,0000%	Sim
39	28/05/2027	0,0000%	Sim
40	29/06/2027	0,0000%	Sim
41	30/07/2027	0,0000%	Sim
42	30/08/2027	0,0000%	Sim
43	29/09/2027	0,0000%	Sim
44	29/10/2027	0,0000%	Sim
45	29/11/2027	0,0000%	Sim
46	30/12/2027	0,0000%	Sim
47	28/01/2028	0,0000%	Sim
48	25/02/2028	100,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Anexo

Cédulas de Crédito Imobiliário

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI							
DATA DE EMISSÃO	06/03/2024	**SÉRIE**	1	**NÚMERO**	17415	**TIPO DE CCI**	Integral

1. EMISSORA:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

Companhia Hipotecária Piratini – CHP, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.

3. DEVEDORA:

Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06.

4. TÍTULO:

As notas comerciais emitidas pela Devedora em 06/03/2024, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.* e subscritas pela Securitizadora ("**Lastro**")

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI: R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais)

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Matrícula	Cartório	Endereço
64.828	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847. Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.827	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.826	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.825	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.824	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.821	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.822	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.823	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
61.727	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.478, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
38.878	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.476, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
17.759	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2.837, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	06/03/2024, na Cidade de São Paulo, SP.
Prazo Total:	1.449(um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.
Data de Vencimento Final:	23 de fevereiro de 2028
Encargos Moratórios:	(i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo credor na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.

8. GARANTIAS:

A CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI conta com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	26/03/2024	0,0000%	Sim
2	25/04/2024	0,0000%	Sim
3	27/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,0000%	Sim
5	26/07/2024	0,0000%	Sim
6	28/08/2024	0,0000%	Sim
7	25/09/2024	0,0000%	Sim
8	28/10/2024	0,0000%	Sim
9	27/11/2024	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim
33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim
36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim
40	25/06/2027	0,0000%	Sim
41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI							
DATA DE EMISSÃO	06/03/2024	**SÉRIE**	2	**NÚMERO**	17416	**TIPO DE CCI**	Integral

1. EMISSORA:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

Companhia Hipotecária Piratini – CHP, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.

3. DEVEDORA:

Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06.

4. TÍTULO:

As notas comerciais emitidas pela Devedora em 06/03/2024, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.* e subscritas pela Securitizadora ("**Lastro**")

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI: R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Matrícula	Cartório	Endereço
64.828	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847. Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.827	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.826	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.825	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.824	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.821	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

64.822	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.823	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
61.727	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.478, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
38.878	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.476, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
17.759	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2.837, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	06/03/2024, na Cidade de São Paulo, SP.
Prazo Total:	1.449(um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.
Data de Vencimento Final:	23 de fevereiro de 2028
Encargos Moratórios:	(iv) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (v) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (vi) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo credor na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.

8. GARANTIAS:

A CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI conta com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	26/03/2024	0,0000%	Sim
2	25/04/2024	0,0000%	Sim
3	27/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,0000%	Sim
5	26/07/2024	0,0000%	Sim
6	28/08/2024	0,0000%	Sim
7	25/09/2024	0,0000%	Sim
8	28/10/2024	0,0000%	Sim
9	27/11/2024	0,0000%	Sim
10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim
33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim
36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim
40	25/06/2027	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI

DATA DE EMISSÃO	06/03/2024	**SÉRIE**	3	**NÚMERO**	17414	**TIPO DE CCI**	Integral

1. EMISSORA:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

Companhia Hipotecária Piratini – CHP, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50

3. DEVEDORA:

Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06.

4. TÍTULO:

As notas comerciais emitidas pela Devedora em 06/03/2024, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*e subscritas pela Securitizadora ("**Lastro**")

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI: R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Matrícula	Cartório	Endereço
64.828	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847. Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.827	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.826	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.825	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.824	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.821	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.822	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.823	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
61.727	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.478, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
38.878	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.476, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
17.759	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2.837, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	06/03/2024, na Cidade de São Paulo, SP.
Prazo Total:	1.449(um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis., observado o disposto no Lastro.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.
Data de Vencimento Final:	23 de fevereiro de 2028
Encargos Moratórios:	(vii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (viii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ix) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo credor na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.

8. GARANTIAS:

A CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI conta com as seguintes garantias: (i) Aval; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	26/03/2024	0,0000%	Sim
2	25/04/2024	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

3	27/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,0000%	Sim
5	26/07/2024	0,0000%	Sim
6	28/08/2024	0,0000%	Sim
7	25/09/2024	0,0000%	Sim
8	28/10/2024	0,0000%	Sim
9	27/11/2024	0,0000%	Sim
10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim
33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim
36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim
40	25/06/2027	0,0000%	Sim
41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Anexo
Destinação de Recursos

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo ("**Destinação de Recursos**"), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo.

Destinação de Recursos (Regras Gerais)

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas Imobiliárias, incorridas por ela, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma. ("**Despesas Imobiliárias**") do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabelas 1 abaixo ("**Imóvel(is) Destinatário(s)**"):

Tabela 1 – Identificação de Imóvel(is) Destinatário(s) e de Recursos Destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Sociedade Destinatária	Valor a ser alocado ao Imóvel Destinatário
1	Nº 38.878	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Alameda Itu, nº 1.476, Jardim Paulista, São Paulo, São Paulo	Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06	100% (cem por cento) dos recursos das Notas
2	Nº 61.727	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Alameda Itu, nº 1.478, Jardim Paulista, São Paulo, São Paulo		
3	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP		
4	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP		
5	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,3837%; 2)		
6	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,7016%; 3)		
7	Nº 64.828	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 32 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,6759%.		
8	Nº 17.759	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Rua da Consolação nº 2837 - Cerqueira César - CEP: 01416-001		
9	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,3837%		
10	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,7016%; 3)		

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

11	Nº 64.823	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 11 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,4622%.		
12	Nº 64.824	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Apartamento nº 12 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP		
13	Nº 64.827	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 31 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 12,7524%.		
14	Nº 64.826	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 22 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,6759%.		
15	Nº 64.825	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 21 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 12,7524%.		

Os imóveis acima serão unificados no âmbito da incorporação do Empreendimento.

2. A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base no cronograma físico financeiro e do relatório de medição de obras, bem como em termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos ou notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação ("Documentos de Destinação"), os quais serão enviados no prazo do item 12 abaixo.

3. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

4. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas

5. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

6. A Devedora declarou que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

7. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

8. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

9. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.

10. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Lastro; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

11. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da tabela abaixo:

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (em R$)

Imóvel	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24	1º Semestre/25	2ºSemestre/25	1º Semestre/26	2ºSemestre/26	1º Semestre/27
1	R$ 6.000.000,00						
2	R$ 3.300.000,00						
3	R$ 518.016,67						
4	R$ 518.016,67						
5	R$ 728.227,78						
6	R$ 728.227,78						
7	R$ 728.227,78						
8	R$ 12.500.000,00	R$ 16.362.719,98	R$ 2.661.203,22	R$ 8.618.302,06	R$ 10.431.098,37	R$ 12.499.157,12	R$ 8.781.519,23
9	R$ 728.227,78						
10	R$ 728.227,78						
11	R$ 728.227,78						
12	R$ 1.148.650,00						
13	R$ 1.148.650,00						
14	R$ 1.148.650,00						
15	R$ 1.148.650,00						

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos da Operação em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, 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. Ademais, 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 Devedora 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:

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R$) (C = A - B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela abaixo (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Unificação das matrículas indicadas na tabela 1	Compra de terreno e avanço de obras	R$ 91.154.000,00	0,00	R$ 91.154.000,00	R% 0,00	R$ 91.154.000,00	R$ 91.154.000,00	100%

12. A Devedora se comprometeu a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres findos em junho e dezembro. Cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 15 de janeiro de 2024 e o segundo em 15 de julho de 2024. Na hipótese de um Evento de Vencimento Antecipado ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos decorrentes da integralização dos CRI perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada por meio de Relatório Semestral no modelo abaixo, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

> {Qualificação da Devedora}, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("Devedora"), em cumprimento ao disposto no {Nome do Lastro} ("Lastro"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:

Denominação Imóvel Destinatário	Proprietário	Matrícula / Cartório Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: aquisição, construção, reforma	Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}
Total destinado no semestre								{==} %
Valor desembolsado								R$ {==}
Saldo a destinar								R$ {==}

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Valor Total da Operação	R$ {==}

Declara que os Documentos Comprobatórios, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

13. Os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatário(s) serão integralmente utilizados pelo Devedor, nas porcentagens indicadas na tabela do item 12 acima. A porcentagem destinada a cada um dos Imóvel(is) Destinatário(s), poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a este Instrumento de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatário.

14. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

15. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos Imóveis Destinatários para fins de aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, desde que aprovado em Assembleia (CRI), e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

16. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total do Lastro (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

(i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e

(ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

17. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Anexo
Despesas da Operação

Tabela 1 – Despesas Iniciais

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Estruturação	Província	% do CRI	R$ 30.000,00	11,15%	R$ 33.764,77
Assessor Legal 2	a contratar	Fixo	R$ 20.000,00	0,00%	R$ 20.000,00
Assessor Legal	NFA	Fixo	R$ 135.000,00	14,53%	R$ 157.950,16
Coordenador Líder	Guide	% do CRI	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17
Compressão	Monte Bravo	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Originação	KOA	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Estruturação	Monte Bravo	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 2.979,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 14.915,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R$ 20.965,42
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R$ 911,54
Emissão CCI	CHP	Fixo	R$ 2.000,00	9,65%	R$ 2.213,61
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R$ 27.346,20
Escrituração de Nota Comercial	Trustee	Fixo por NC	R$ 6.000,00	9,65%	R$ 6.640,84
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI	Oliveira Trust	Fixo	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R$ 3.500,00	11,15%	R$ 3.939,22
Custódia de CCI - 1ª Parcela Anual	CHP	Fixo	R$ 3.000,00	9,65%	R$ 3.320,42
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Fixo	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
Gráfica	*A definir*	Fixo	R$ 18.000,00	0,00%	R$ 18.000,00
Diagnóstico Inicial da Obra	*A definir*	Fixo	R$ 12.000,00	12,15%	R$ 13.659,65

Tabela 2 – Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	OT	Anual	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86
Escrituração Nota Comercial	Trustee	Anual	R$ 6.000,00	9,65%	R$ 6.640,84

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R$ 1.200,00	12,15%	R$ 1.365,96
Taxa de Administração	Província	Mensal	R$ 3.500,00	11,15%	R$ 3.939,22
Custódia de CCI	CHP	Anual	R$ 3.000,00	9,65%	R$ 3.320,42
Banco Escriturador	Itaú	Mensal por série	R$ 1.650,00	0,00%	R$ 1.650,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
Escrituração e Elab. Das DF	Link	Mensal	R$ 260,00	0,00%	R$ 260,00
Auditoria das DF	BDO	Anual	R$ 3.000,00	14,25%	R$ 3.498,54
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R$ 729,23
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R$ 1.002,69
Monitoramento de financeiro da SPE	Monitori	Fixo mensal, após Habite-se R$ 4,8K mês	R$ 4.800,00	12,15%	R$ 5.463,86
Monitoramento da Obra	*A definir*	Mensal	R$ 8.000,00	12,15%	R$ 9.106,43

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Anexo
Declaração da Securitizadora

***Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), e do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**"), em que a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), declara, para todos os fins e efeitos, que*

(i) *Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora, bem como sobre os recursos decorrentes destes;*

(ii) *Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**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 suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e*

(iv) *Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", concedido sob o n.º 132, encontra-se atualizado.*

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

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

Companhia Província de Securitização

Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF n.º: 332.360.368-00
E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Anexo

Declaração da Instituição Custodiante

***Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado nesta data ("**Termo de Securitização**") declara à **Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("**Securitizadora**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 34 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Securitizadora, (i) o Instrumento de Emissão de Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) os Boletins de Subscrição (conforme definido no Termo de Securitização); (iii) o Termo de Securitização; (iv) os Contratos de Garantia (conforme definido no Termo de Securitização; (v) os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), se houver; e (vi) os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (v) acima.*

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

Companhia Hipotecária Piratini – CHP

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Cargo: Diretor
CPF n.º: 488.920.760-00
E-mail: estruturadas@chphipotecaria.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Anexo
Declaração do Coordenador Líder

***Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 65.913.436/0001-17, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Coordenador Líder**"), para fins de atendimento ao previsto na Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, da 37ª emissão ("**Emissão**" e "**CRI**", respectivamente), da **Companhia Província De Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("**Securitizadora**"), declara, para todos os fins e efeitos, ter agido com diligência para, em conjunto com a Securitizadora, assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda. ("**Termo de Securitização**").*

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

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores

Nome: {Nome do Representante 1}
Cargo: {Cargo do Representante 1}
CPF n.º: {CPF do Representante 1}
E-mail: {E-mail do Representante 1}

Nome: {Nome do Representante 2}
Cargo: {Cargo do Representante 2}
CPF n.º: {CPF do Representante 2}
E-mail: {E-mail do Representante 2}

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Anexo

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: ***Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.***
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ n.º: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu/sua diretor(a) estatutário(a): Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF n.º: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 37ª
Número das Séries: 1º (primeira), 2 ª (segunda) e 3ª (terceira) séries
Emissor: ***Companhia Província de Securitização****, CNPJ n.º 04.200.649/0001-07*
Quantidade: 91.154 (noventa e um mil cento e cinquenta e quatro) CRI
Forma: Nominativa e escritural

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

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Nome: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor
CPF n.º: 001.362.577-20
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Anexo

Modelo de Boletim de Subscrição

DATA: {=}	***BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS***	*{=}*
03 Vias		

*Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("**Boletim de Subscrição**"), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., firmado, em 06 de março de 2024, entre a Emissora (abaixo identificada) e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o n.º 36.113.876/0004-34, referente à 44 Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora (abaixo identificada) ("**Termo de Securitização**").*

EMISSORA

***Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("**Emissora**")*

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Local	***Data de Emissão***	***Data de Vencimento***	***Emissão***	***Série***	***Qtd.***	***Valor Nominal Unitário***	***Valor Total Por Série***	***Valor Total da Emissão***
São Paulo, SP	*06 de março de 2024*	*25/02/2028*	*37ª*	*1*	*46.154*	*R$ 1.000,00*	*R$ 46.154.000,00*	*R$ 91.154.000,00*
				2ª	*22.500*	*R$ 1.000,00*	*R$ 22.500.000,00*	
				3ª	*22.500*	*R$ 1.000,00*	*R$ 22.500.000,00*	

FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI

Amortização		***Juros Remuneratórios***	
Atualização Monetária	*Forma de Pagamento*	*Taxa*	*Forma de Pagamento*
Não há.	*Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização*	*100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de (i) 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano para os CRI (1ª Série); e (ii) 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano para os CRI (2ª Série) e os CRI (3ª Série), todas com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.*	*Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização*

OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Lastro:	*A totalidade dos Créditos Imobiliários.*
Forma:	*Nominativa e Escritural*
Agente Fiduciário:	***Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.***
Data do Termo de Securitização:	*06/03/2024*
Garantias:	*Os CRI não contarão com garantias, no entanto, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.*

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome, ou Denominação Social:		*CPF ou CNPJ:*
{=}		*{=}*
Endereço:	*N.º*	*Complemento:*
{=}	*{=}*	*{=}*
Cidade:	*UF:*	*País:*
{=}	*{=}*	*{=}*

CRI SUBSCRITOS

Quantidade	*Valor de Integralização por Unidade de CRI*	*Valor Total a ser Integralizado*
{=}	*R$ {=}, em {=}*	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional, podendo sua Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização) ser diferente da data de celebração do Boletim de Subscrição. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. O "Preço de Integralização"

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

significa: (i) o Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização; e (ii) após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso), até a Data de Integralização em questão, de acordo com o disposto no termos do Termo de Securitização

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo, o investidor poderá condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista. Considerando a possibilidade indicada acima, na condição de investidor, desejo condicionar minha aceitação:
[_] à distribuição da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou
[_] à distribuição de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da Oferta.
Na hipótese de implemento desta condição, desejo adquirir:
[_] a totalidade dos valores mobiliários correspondentes ao valor indicado nesta seção; ou
[_] a proporção entre a quantidade de valores mobiliários efetivamente distribuídos e a quantidade de valores mobiliários originalmente objeto da Oferta.
Tenho ciência de que na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse em participar da Oferta apenas caso ocorra a distribuição da quantidade total de CRI da Oferta.

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição, do Termo de Securitização e do Prospecto, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 37ª Emissão de CRI da Emissora.
Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.
O Subscritor igualmente declara que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização e do Prospecto, o qual o Subscritor declara ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de Investidor Qualificado, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Coordenador Líder por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.
O Subscritor, neste ato, declara ainda, que:

(i) Tem ciência de que a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados pelo Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;

(ii) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários e as Garantias sob regime fiduciário vinculados pelo Termo de Securitização destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais conforme descrito no Termo de Securitização;

(iii) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários e Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;

(iv) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;

(v) Está de acordo com a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI;

(vi) Tem ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;

(vii) É Investidor Qualificado nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;

(viii) Tem ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160");

(ix) Tem ciência de que os CRI desta Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo Subscritor dos CRI;

(x) Tem ciência de que os CRI foram colocados junto aos investidores pela Emissora, em regime de melhores esforços, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(xi) Conhece, bem como avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI e demais informações constantes do Termo de Securitização e do Prospecto, incluindo, mas não limitando, aos fatores de risco previstos e devidamente descritos nestes instrumentos;

(xii) Leu o Termo de Securitização e o Prospecto, bem como os demais Documentos da Operação, com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI;

(xiii) (a) tem ciência de que a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (b) tem ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (c) tem ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (d) efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; e (e) optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora; e

(xiv) (a) obteve o exemplar do Prospecto; (ii) tem conhecimento do teor do Prospecto quando do preenchimento dos campos constantes deste Boletim de Subscrição; e (iii) tem conhecimento dos riscos relacionados à Oferta, a este Boletim de Subscrição e aos CRI, bem como dos riscos descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA OFERTA, DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJETIA À ANAÁLISE PRÉVIA DA CVM, UMA VEZ QUE FOI OBJETO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PERATE A CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 E SEGUINTES DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM [=] SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/[=], DE ACORDO COM O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 160 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

DECLARO, AINDA, QUE RECONHEÇO O E-MAIL COMO FORMA DE COMUNICAÇÃO VÁLIDA ENTRE O ADMINISTRADOR E OS INVESTIDORES/COTISTAS DO FUNDO, INDICANDO, PARA ESSE FIM, O ENDEREÇO DE E-MAIL CONSTANTE DESSE BOLETIM.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

_____
[=]
Subscritor

_____
Companhia Província de Securitização.
Emissora

_____	_____
Testemunha:	*Testemunha:*
Nome: [=]	*Nome: [=]*
CPF n.º: [=]	*CPF n.º: [=]*

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Anexo

Outras Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora, e suas controladas e coligadas:

ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 9
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
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: CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 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; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Reserva de Obras; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as Fiduciantes e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 13
Volume na Data de Emissão: R$ 71.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 26.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 26100
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Reserva; (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel; (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 19
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 65.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 65000
Data de Vencimento: 05/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis; (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (III) Alienação Fiduciária de Quotas; (IV) Fiança; e (V) Fundo De Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 12.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 12200
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 32.310.000,00	**Quantidade de ativos:** 32310
Data de Vencimento: 05/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 13.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 13400
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 17
Volume na Data de Emissão: R$ 18.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 18600
Data de Vencimento: 28/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365. **IPCA + 12,68% a.a. na base 365.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 18.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 18500
Data de Vencimento: 27/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (II) Fundo de Despesas; (III) Fundo de Reserva; (IV) Alienação Fiduciária de Imóveis; (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (VI) Fundo de Obras; e (VII) Alienação Fiduciária de Quotas.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 27/12/2027	

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 24.432.943,03	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: 100% das Unidades Autônomas, oriundas da fase II do Empreendimento Alvo (II) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) transfere a CCB à Cessionária e (ii) transfere a titularidade da respectiva CCI por meio dos sistemas de registro de ativos administrados pela B3 (IV) Fiadores: Como fiadora OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Despesa	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 14
Volume na Data de Emissão: R$ 26.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 26500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, MARCO ANTONIO MELRO e SANDRA GASPAR VASCONCELLOS MELRO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas representativas do Capital Social da Devedora; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena Fiduciariamente os imóveis das matrículas n° 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666 todas registradas no 7° Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cede fiduciariamente o domínio e a posse sobre (i) os recebíveis sobre decorrentes das vendas das futuras unidades, (ii) eventual sobejo oriundo da excussão da AF de Imóveis e (iii) os recebíveis decorrentes dos Contratos de SCP entre a Fiduciante e os Sócios Participantes; (V) Alienação Fiduciária Adicional: Enquanto os imóveis listados acima não puderem ser alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula n° 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 36.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena Fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 32

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis Euro, Imóveis Grand Parc e Imóveis Dourados; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 25.582.499,00	**Quantidade de ativos:** 25582499
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 12.156.000,00	**Quantidade de ativos:** 12156
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 36

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Volume na Data de Emissão: R$ 23.609.000,00	**Quantidade de ativos:** 23609
Data de Vencimento: 08/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, (iii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) o Fundo de Despesas; e (v) o Fundo de Reserva	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 42
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 29/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob Nº 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o n° 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 54
Volume na Data de Emissão: R$ 32.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ n° CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 56
Volume na Data de Emissão: R$ 88.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 88000000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 13
Volume na Data de Emissão: R$ 71.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 4.796.718,00	**Quantidade de ativos:** 4796718
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 20.044.000,00	**Quantidade de ativos:** 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 54
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ n° CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 56
Volume na Data de Emissão: R$ 16.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 16500000

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Data de Vencimento: 25/11/2038
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 4.058.000,00	**Quantidade de ativos:** 4058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.673.195,31	**Quantidade de ativos:** 1673195
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 15.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 15100
Data de Vencimento: 09/04/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.	

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 450.000,00	**Quantidade de ativos:** 450
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 24.434.490,00	**Quantidade de ativos:** 24434490
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 4.149.000,00	**Quantidade de ativos:** 4149
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 4.581.466,00	**Quantidade de ativos:** 4581466
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 461.000,00	**Quantidade de ativos:** 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.560.913,64	**Quantidade de ativos:** 1560914
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 8.937.000,00	**Quantidade de ativos:** 8937
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 29/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 28/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Crédito; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização
Ativo: CRI

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Série: 12	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7000
Data de Vencimento: 29/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 22	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 37.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 23	**Emissão:** 3

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 9.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da SEI NOVO NEGÓCIO 62 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de fração ideal do imóvel de matrícula 135.392, registrado na Comarca de Campinas/SP; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 26	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 10.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 10300
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrícula nº 41.789 e nº 41.790, localizados na Comarca de Trancoso/BA; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 28	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 34	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 29/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização
Ativo: CRI

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Série: 40	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% das Quotas da Sociedade detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 41	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 56.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 56000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 42	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 14.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 14000
Data de Vencimento: 24/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 2.9.8.1 do Termo de Securitização; - Pendência pecuniária oriunda do não pagamento das parcelas de amortização devidas em 23/11/2022, 23/12/2022, 25/01/2023, 24/02/2023 e 24/03/2023; - Não cumprimento das Condições Precedentes B, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão e, posteriormente, no prazo estendido para o dia 30/07/2022; - Relatório semestral de destinação de recursos, referente ao período correspondente a julho de 2022 a janeiro de 2023.	
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decidas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 48	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 10.150.000,00	**Quantidade de ativos:** 10150
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 27/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
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: (i) Aval prestado por Isis Wendpap Dequech, Magda Nakaoka Domene, Produceres 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.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da emissão: (i) fiança outorgada 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.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mecantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 8
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de soja, listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) o Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes da CPR-F.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 500.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 500000
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos dos contratos de venda de grãos celebrados entre a Cargill Agrícola S.A. e a Fiduciante; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 9
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancaria mantida a ser constituída.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R$ 391.710,23 mil reais

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

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

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

Este documento foi assinado digitalmente por Bianca Galdino Batistela, Leticia Viana Rufino e Nilson Raposo Leite.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://izisign.com.br:443 e utilize o código 06CD-7CA6-4D4F-2279.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://izisign.com.br/Verificar/06CD-7CA6-4D4F-2279 ou vá até o site https://izisign.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 06CD-7CA6-4D4F-2279

Hash do Documento

886AB764A125CEAB6435AE0F6749CDF24E83C49C4DD374027B34D60B14A0143F

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 15/03/2024 é(são) :

- Bianca Galdino Batistela (Signatário) - 090.766.477-63 em 15/03/2024 09:52 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Leticia Viana Rufino (Signatário) - 332.360.368-00 em 14/03/2024 17:57 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Nilson Raposo Leite (Signatário) - 011.155.984-73 em 14/03/2024 14:53 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 37ª EMISSÃO DA



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA

CNPJ N.º 04.200.649/0001-07

CELEBRADO ENTRE

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

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

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA NETCORP JARDINS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.

Seção
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora ("**Província**" ou "**Emissora**"); e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 ("**Oliveira Trust**").

Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo de se outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado entre as Partes em 06 de março de 2024 e aditado em 14 de março de 2024 ("**Termo de Securitização**").

Seção
Considerações Preliminares

(A) A Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06 ("**SPE 1**") emitiu as Notas, as quais foram subscritas pela Emissora e conferem direito de crédito em face da SPE 1, nos termos do Lastro;

(B) A SPE 1 se obrigou a pagar os Créditos Imobiliários em favor da Emissora e a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(C) Os CRI são objeto das Ofertas, nos termos do Termo de Securitização;

(D) A SPE 1 foi incorporada pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE nº 35.238.751.677 ("**SPE 2**"), e, a partir de então, a SPE 2 passou a assumir todos os direitos e obrigações anteriormente assumidos pela SPE 1 nos Documentos da Operação, sendo que os respectivos atos societários relativos à incorporação societária estão em fase de arquivamento perante a JUCESP;

(E) O Lastro foi aditado, nesta data, para refletir as alterações necessárias em razão da incorporação mencionada no item acima, bem como para alterar a garantia fidejussória na forma de aval para fiança;

(F) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, nos termos do item "i" da cláusula 22.7. do referido instrumento, para refletir as alterações necessárias em razão da incorporação prevista no item "D" e para atender as exigências emitidas pela CVM no Ofício nº 64/2024/CVM/SRE/GER-1, datado de 05 de abril de 2024**.** Considerando o exposto, fica consignado que a referida incorporação não enseja no vencimento antecipado dos CRI previsto na cláusula 10.1.; e

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

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente instrumento ("**Aditamento**").

Seção
Capítulos e Cláusulas

Capítulo
Objeto

1.1. As Partes desejam alterar os seguintes termos definidos do Termo de Securitização: (i) "Aval" e "Avalistas" para, respectivamente, "Fiança" e "Fiadores", e, ao longo do Termo de Securitização, onde era "Aval" ou "Avalistas", passa a ser, respectivamente, "Fiança" e "Fiadores"; (ii) "Contratos de Garantia", "Garantidores", "Garantias" e "NC Holding" para refletir a alteração da garantia fidejussória na forma de Fiança, nos termos do item "i"; (iii) "Devedora" para prever que a devedora dos Créditos Imobiliários passa a ser a SPE 2; e (iv) "Prospecto". Desta forma, os referidos termos definidos passam, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

"Contratos de Garantia"	*São, quando mencionados em conjunto:* *(i) Lastro, para os fins da Fiança e dos Fundos;*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	(ii) Contrato de AFI; *(iii) Contrato de AFP; e* *(iv) Contrato de CF.*

[...]

"Devedora"	*A **Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, e na JUCESP sob o NIRE nº 35.238.751.677, sociedade que incorporou, em 29 de abril de 2024, a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06, sendo que os respectivos atos societários relativos à incorporação societária estão em fase de arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.*

[...]

"Fiança"	*É a garantia fidejussória prestada pelos Fiadores para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro.*
"Fiadores"	*É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Fiança, na qualidade de fiador. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são:* *(i) NC Holding; e* *(ii) Fabrizio Bevilacqua, italiano, naturalizado brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG n.º 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 235.144.028-50, residente e domiciliado na Alameda Casa Branca, n.º 977, apartamento 151, Jardim Paulista, CEP 01.408-001, São Paulo, SP ("**Fabrizio**").*

[...]

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

"Garantias"	*É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são:* *(i) Fiança;* *(ii) AFI;* *(iii) AFP;* *(iv) CF; e* *(v) Fundos.*

[...]

"Garantidores"	*É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, na qualidade de garantidor. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são:* *(i) Fiadores;* *(ii) Garantidor AFI;* *(iii) Garantidor AFP;* *(iv) Garantidor CF; e* *(v) Devedora, para os fins dos Fundos.*

[...]

"NC Holding"	*A **NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda.**, sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 03, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, que, para os fins deste instrumento, é Fiador e Garantidor AFP.*

[...]

"Prospecto"	*Cada um dos seguintes prospectos elaborado nos termos da Resolução CVM 160, quando mencionados em conjunto:* *(i) o Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização;*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	(ii) Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª série da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização (quando aberta a respectiva oferta); e *(iii) Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª série da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização (quando aberta a respectiva oferta).*

1.2. As Partes resolvem alterar as seguintes cláusulas do Termo de Securitização: (i) a cláusula 4.2.1., uma vez que as Ofertas não estão condicionadas a condições precedentes; (ii) 4.10., para prever que os CRI poderão ser negociados exclusivamente entre Investidores Qualificados e Investidores Profissionais e não poderão ser negociados para o público em geral; (iii) 5.4., para prever as hipóteses em que o ágio ou o deságio poderão ser aplicados; e (iv) 8.3. e o item "xi" da cláusula 14.4., para prever a alteração da garantia fidejussória de aval para Fiança e a limitação da referida garantia pelos Fiadores é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. Desta forma, as referidas cláusulas passam, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

> *4.2.1. O Coordenador Líder iniciará cada Oferta após a divulgação do Anúncio de Início de cada Oferta e a disponibilização do respectivo Prospecto ao público investidor.*
>
> *[...]*
>
> *4.10. <u>Restrições de Negociação</u>. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores no âmbito das Ofertas somente poderá ser destinada a Investidores Qualificados ou Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, do artigo 4º do Anexo E da Resolução CVM 60.*
>
> *[...]*
>
> *5.4. <u>Ágio ou Deságio</u>. Será admitido ágio ou deságio em cada Data de Integralização, desde que tal ágio ou deságio seja considerado de forma igualitária para cada respectiva série dos CRI em cada Data de Integralização. O ágio ou deságio poderá ser aplicado, a exclusivo critério do Coordenador Líder, exclusivamente na ocorrência das seguintes condições objetivas de mercado: (1) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (2) alteração no IPCA, nos termos do artigo 61, parágrafo 1º da Resolução CVM 160.*
>
> *[...]*
>
> *8.3. <u>Fiança</u>. Os Fiadores compareceram ao Lastro para prestar a Fiança, solidária, nos termos e condições estipulados no Lastro. A Fiança prestada pelos Fiadores, nos termos do Lastro, é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. Ainda, nos termos do Lastro, a*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Fiança prestada pela NC Holding passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia, após observados os seguintes requisitos de forma cumulativa: (i) o recebimento, pela Securitizadora, demonstrações financeiras auditadas da NC Holding para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023; e (ii) de notificação, enviada pela Securitizadora à Devedora e à NC Holding, informando que a Fiança prestada pela NC Holding passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas.

[...]

14.4. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:

(xi) Verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição, e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável). Adicionalmente, (i) com base no valor patrimonial das Participações alienadas fiduciariamente, com data base de janeiro de 2024 as quotas são insuficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, (ii) considerando que na data de assinatura deste Termo de Securitização, os Contratos de AFI ainda não foram celebrados, não foi possível atestar a suficiência da garantia em relação ao saldo devedor da oferta, e (iii) desde que observado Índice de Garantia, a CF poderá ser suficiente, de forma que não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros. A garantia fidejussória dos Fiadores, trata-se de garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelos Fiadores em favor terceiros, *observado, ainda, que a Fiança prestada pelos Fiadores, nos termos do Lastro, é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas;*

1.3. As Partes resolvem excluir a cláusula 5.6. do Termo de Securitização, uma vez que as Ofertas não estão condicionadas a condições precedentes.

1.4. Para cumprimento de exigências conforme previsto nas Considerações Preliminares do item "F" acima, as Partes resolvem alterar o subitem "b" da cláusula 2.9., bem como o item "Juros Remuneratórios" da tabela referente aos CRI (2ª Série) constante na cláusula 3.1. do Termo de Securitização para alterar a sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano para 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano. Ainda, resolvem alterar a definição de "*Spread*" da fórmula de Remuneração constante na cláusula 6.2. para que, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Spread = 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para os CRI (1ª Série); 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para os CRI (2ª Série); e 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para os CRI (3ª Série).

1.5. As Partes resolvem alterar os seguintes itens da cláusula 17.5. do Termo de Securitização: (i) "xxvii", para alterar o fator de risco sobre a restrição de negociação dos CRI, os quais poderão ser negociados para o público em geral; e (ii) "xxxii", para alterar o fator de risco sobre a garantia fidejussória, de aval para Fiança, e a limitação da referida garantia pelos Fiadores é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. Desta forma, os referidos itens passam, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

(xxvii) Restrição à negociação

Os CRI serão distribuídos para Investidores Qualificados e não poderão ser negociados para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, artigo 4º do Anexo E da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

[...]

(xxxii) Garantia fidejussória

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Fiadores em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre a Fiança prestada pode afetar a capacidade dos Fiadores de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Fiadores terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Lastro, observado, ainda, que a Fiança prestada pelos Fiadores é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

1.6. Em razão da incorporação prevista no item "D" dos Considerandos acima, as Partes resolvem alterar a qualificação da Devedora no Termo de Securitização para que (i) onde antes era *"Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06",* passa a ser "*Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31";* e (ii) onde antes era *"Netcorp Consolação",* passa a ser *"Netcorp Jardins"*.

1.7. As Partes resolvem alterar os Anexos "Declaração da Securitizadora", "Declaração da Instituição Custodiante" e "Declaração do Coordenador Líder" do Termo de Securitização que, a partir desta data, passam a vigorar, respectivamente, na forma dos Anexos I, II e III deste Aditamento.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

1.8. As Partes resolvem alterar o Anexo "Modelo de Boletim de Subscrição" que, a partir desta data, passa a vigorar na forma do Anexo IV deste Aditamento.

Capítulo
Ratificação e Consolidação

1.9. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

1.10. O Anexo V a este Aditamento contém a versão consolidada do Termo de Securitização, refletindo todas as alterações descritas acima.

Capítulo
Disposições Gerais

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

3.2. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

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

3.2.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

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

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

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, SP, 29 de abril de 2024.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{segue(m) página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Página de Assinaturas

Companhia Província de Securitização

Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF n.º: 332.360.368-00
E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 090.766.477-63
E-mail: af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador
CPF n.º: 011.155.984-73
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Anexo I
Declaração da Securitizadora

***Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), e do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**"), em que a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), declara, para todos os fins e efeitos, que*

(i) *Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora, bem como sobre os recursos decorrentes destes;*

(ii) *Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado em 06 de março de 2024, conforme aditado, entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**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 suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e*

(iv) *Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", concedido sob o n.º 132, encontra-se atualizado.*

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

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, [data de assinatura].

Companhia Província de Securitização

Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF n.º: 332.360.368-00
E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Anexo II

Declaração da Instituição Custodiante

***Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado em 06 de março de 2024, conforme aditado ("**Termo de Securitização**") declara à **Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("**Securitizadora**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 34 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Securitizadora, (i) o Instrumento de Emissão de Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) os Boletins de Subscrição (conforme definido no Termo de Securitização); (iii) o Termo de Securitização; (iv) os Contratos de Garantia (conforme definido no Termo de Securitização; (v) os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), se houver; e (vi) os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (v) acima.*

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, [data de assinatura].

Companhia Hipotecária Piratini – CHP

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Cargo: Diretor
CPF n.º: 488.920.760-00
E-mail: estruturadas@chphipotecaria.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Anexo III

Declaração do Coordenador Líder

Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores*, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 65.913.436/0001-17, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Coordenador Líder**"), para fins de atendimento ao previsto na Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, da 37ª emissão ("**Emissão**" e "**CRI**", respectivamente), da **Companhia Província De Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("**Securitizadora**"), declara, para todos os fins e efeitos, ter agido com diligência para, em conjunto com a Securitizadora, assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado em 06 de março de 2024, conforme aditado ("**Termo de Securitização**").*

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

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, [data de assinatura].

Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores

Nome: {Nome do Representante 1}	*Nome: {Nome do Representante 2}*
Cargo: {Cargo do Representante 1}	*Cargo: {Cargo do Representante 2}*
CPF n.º: {CPF do Representante 1}	*CPF n.º: {CPF do Representante 2}*
E-mail: {E-mail do Representante 1}	*E-mail: {E-mail do Representante 2}*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Anexo IV

Modelo de Boletim de Subscrição

DATA: {=} *03 Vias*	***BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS***	*{=}*

*Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("**Boletim de Subscrição**"), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., firmado, em 06 de março de 2024, conforme aditado, entre a Emissora (abaixo identificada) e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o n.º 36.113.876/0004-34, referente à 37ª Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora (abaixo identificada) ("**Termo de Securitização**").*

EMISSORA

***Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("**Emissora**")*

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Local	***Data de Emissão***	***Data de Vencimento***	***Emissão***	***Série***	***Qtd.***	***Valor Nominal Unitário***	***Valor Total Por Série***	***Valor Total da Emissão***
São Paulo, SP	*06 de março de 2024*	*25/02/2028*	*37ª*	*1*	*46.154*	*R$ 1.000,00*	*R$ 46.154.000,00*	*R$ 46.154.000,00*

FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI

Amortização		***Juros Remuneratórios***	
Atualização Monetária	*Forma de Pagamento*	*Taxa*	*Forma de Pagamento*
Não há.	*Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização*	*100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano para os CRI (1ª Série); com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.*	*Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização*

OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Lastro:	*A totalidade dos Créditos Imobiliários.*
Forma:	*Nominativa e Escritural*
Agente Fiduciário:	***Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.***
Data do Termo de Securitização:	*06/03/2024*
Garantias:	*Os CRI não contarão com garantias, no entanto, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes Garantias: (i) Fiança; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.*

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome, ou Denominação Social:		*CPF ou CNPJ:*
{=}		*{=}*
Endereço:	*N.º*	*Complemento:*
{=}	*{=}*	*{=}*
Cidade:	*UF:*	*País:*
{=}	*{=}*	*{=}*

CRI SUBSCRITOS

Quantidade	*Valor de Integralização por Unidade de CRI*	*Valor Total a ser Integralizado*
{=}	*R$ {=}, em {=}*	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional, podendo sua Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização) ser diferente da data de celebração do Boletim de Subscrição. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. O "Preço de Integralização" significa: (i) o Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização; e (ii) após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso), até a Data de Integralização em questão, de acordo com o disposto no termos do Termo de Securitização

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo, o investidor poderá condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista. Considerando a possibilidade indicada acima, na condição de investidor, desejo condicionar minha aceitação:
[_] à distribuição da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou
[_] à distribuição de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da Oferta.
Na hipótese de implemento desta condição, desejo adquirir:
[_] a totalidade dos valores mobiliários correspondentes ao valor indicado nesta seção; ou
[_] a proporção entre a quantidade de valores mobiliários efetivamente distribuídos e a quantidade de valores mobiliários originalmente objeto da Oferta.
Tenho ciência de que na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse em participar da Oferta apenas caso ocorra a distribuição da quantidade total de CRI da Oferta.

DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR SOBRE A MODIFICAÇÃO DA OFERTA

Devido às modificações ocorridas na oferta dos CRI (1ª Série) desde a divulgação do Anúncio de Início da oferta dos CRI (1ª Série) em 11/03/2024 e conforme informado ao mercado nos Comunicados ao Mercado divulgados em 05/04/2024, 09/04/2024 e 06/05/2024, o investidor declara que:

[_] está ciente de que a oferta dos CRI (1ª Série) e os Documentos da Operação originais foram alterados e de que tem conhecimento das novas condições.

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição, do Termo de Securitização e do Prospecto, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 37ª Emissão de CRI da Emissora.
Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.
O Subscritor igualmente declara que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização e do Prospecto, o qual o Subscritor declara ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de Investidor Qualificado, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Coordenador Líder por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.
O Subscritor, neste ato, declara ainda, que:

(i) Tem ciência de que a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados pelo Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
(ii) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários e as Garantias sob regime fiduciário vinculados pelo Termo de Securitização destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais conforme descrito no Termo de Securitização;
(iii) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários e Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
(iv) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;
(v) Está de acordo com a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI;
(vi) Tem ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
(vii) É Investidor Qualificado nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
(viii) Tem ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160");
(ix) Tem ciência de que os CRI desta Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo Subscritor dos CRI;
(x) Tem ciência de que os CRI foram colocados junto aos investidores pela Emissora, em regime de melhores esforços, nos termos previstos no Termo de Securitização;
(xi) Conhece, bem como avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI e demais informações constantes do Termo de Securitização e do Prospecto, incluindo, mas não limitando, aos fatores de risco previstos e devidamente descritos nestes instrumentos;
(xii) Leu o Termo de Securitização e o Prospecto, bem como os demais Documentos da Operação, com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI;
(xiii) (a) tem ciência de que a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (b) tem ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (c) tem ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (d) efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; e (e) optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora; e
(xiv) (a) obteve o exemplar do Prospecto; (ii) tem conhecimento do teor do Prospecto quando do preenchimento dos campos constantes deste Boletim de Subscrição; e (iii) tem conhecimento dos riscos relacionados à Oferta, a este Boletim de Subscrição e aos CRI, bem como dos riscos descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA OFERTA, DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJETIA À ANAÁLISE PRÉVIA DA CVM, UMA VEZ QUE FOI OBJETO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PERATE A CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 E SEGUINTES DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM [=] SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/[=], DE ACORDO COM O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 160

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

DECLARO, AINDA, QUE RECONHEÇO O E-MAIL COMO FORMA DE COMUNICAÇÃO VÁLIDA ENTRE O ADMINISTRADOR E OS INVESTIDORES/COTISTAS DO FUNDO, INDICANDO, PARA ESSE FIM, O ENDEREÇO DE E-MAIL CONSTANTE DESSE BOLETIM.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

_____
[=]
Subscritor

_____
Companhia Província de Securitização.
Emissora

_____	_____
Testemunha:	*Testemunha:*
Nome: [=]	*Nome: [=]*
CPF n.º: [=]	*CPF n.º: [=]*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Anexo V – Consolidação do

Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.

Seção

Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora ("**Província**"); e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 ("**Oliveira Trust**").

Seção

Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

"AFI"	A alienação fiduciária sobre os Imóveis Garantia identificados no Contrato de AFI, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do referido contrato e do Lastro.
"Afiliada(s)"	Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.
"AFP"	A alienação fiduciária sobre as Participações e a as Distribuições, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de AFP e do Lastro.
"Agente de Medição"	A empresa especializada a ser contratada para medição da evolução

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	das obras do Empreendimento, de acordo com o escopo estipulado no Contrato de Medição. Poderão ser contratadas qualquer uma das seguintes empresas: (i) **Talento Engenharia Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.422.795/0001-87; (ii) **OGFI Outsourcing e Governança Financeira Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.879.876/0001-00; ou (iii) **CTE Centro de Tecnologia de Edificações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 64.030.638/0001-58.
"Agente de Monitoramento"	A **Monitor Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.961.698/0001-70, empresa especializada a ser contratada para monitoramento dos Contratos de Direitos Creditórios e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios, bem como para preparação e entrega do Relatório de Monitoramento e verificação dos *Covenants*, de acordo com o escopo estipulado no Contrato de Monitoramento.
"Agente Fiduciário"	A **Oliveira Trust**.
"ANBIMA"	A **Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento"	O anúncio de encerramento de cada Oferta a ser disponibilizado nos *websites* da Securitizadora e da CVM, na forma do Anexo M da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Início"	O anúncio de início de cada Oferta a ser disponibilizado nos *websites* da Securitizadora e da CVM, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
"Assembleia"	Uma assembleia especial de investidores, i.e., Titulares dos CRI.
"Atos Societários"	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Esses atos estão devidamente identificados no Lastro como "Atos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	Societários".
"Auditor Independente"	A **BDO RCS Auditores Independentes – Sociedade Simples**, com sede na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01.050-030, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80.
"B3"	A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3,** entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"Banco Liquidante"	O **Itaú Unibanco S.A**, instituição financeira, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04.726-170, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI.
"Boletim de Subscrição (CRI)"	Cada boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo consta no Anexo "Modelo de Boletim de Subscrição".
"Boletim de Subscrição (NC)"	Cada boletim de subscrição das Notas, cujo modelo consta dos anexos ao Lastro.
"Cascata de Pagamentos"	A ordem de prioridade de pagamentos estipulada na Cláusula "Cascata de Pagamentos", na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados.
"CCI"	As cédulas de crédito imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CETIP21"	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

"CF"	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de CF e do Lastro.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
"Código da Operação"	É o código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é "**37EPROVÍNCIA**".
"Código de Processo Civil"	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
"Compromisso de Investimento"	Compromisso de Investimento eventualmente celebrado pelos Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 18 da Resolução CVM 60.
"Conta Centralizadora"	A conta corrente n.º 18593-7, agência n.º 6327, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado.
"Contador do Patrimônio Separado"	A **Link Consultoria Contábil e Tributária Ltda.**, com sede na Rua Siqueira Bueno, n.º 1737, Belenzinho, CEP 03.172-010, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substitui-la.
"Contrato de AFI"	O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de Garantidor AFI e fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, nos moldes previstos no Lastro, por meio do qual é constituída a AFI sobre o(s) Imóvel(is) Garantia do Empreendimento.
"Contrato de AFP"	O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, celebrado pela NC Holding, na qualidade de Garantidor AFP e de fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, pela Devedora, na qualidade de Sociedade e interveniente,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	por meio do qual é constituída a AFP sobre as Participações.
"Contrato de CF"	O *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, celebrado pela Devedora, na qualidade de Garantidor CF e fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a CF sobre os Direitos Creditórios.
"Contrato de Distribuição"	O *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Pelo Rito de Registro Automático, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Emissão, em 3 (três) Séries, da Companhia Província de Securitização,* celebrado entre o Coordenador Líder e a Devedora.
"Contratos de Direitos Creditórios"	É cada instrumento celebrado pelos Devedores de Direitos Creditórios e pelo Garantidor CF para formalizar, inclusive por meio de promessa de venda e compra ou a venda e compra definitiva, a aquisição de Unidades do Empreendimento e as obrigações de pagamento dos referidos devedores, e dos quais são (ou serão) originados os respectivos Direitos Creditórios. Esses instrumentos estão ou serão devidamente identificados no respectivo Contrato de CF.
"Contratos de Garantia"	São, quando mencionados em conjunto: (v) Lastro, para os fins da Fiança e dos Fundos; (vi) Contrato de AFI; (vii) Contrato de AFP; e (viii) Contrato de CF.
"Controlada"	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
"Controladora"	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
"Controle"	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
"Coordenador Líder"	A **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	65.913.436/0001-17.
"*Covenants*"	As obrigações estipuladas na cláusula "*Covenants*" do Lastro, que devem ser respeitadas pela Devedora e Garantidores durante a Operação.
"CPF"	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.
"Créditos Imobiliários"	Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro.
"CRI (1ª Série)"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 37ª Emissão da Securitizadora.
"CRI (2ª Série)"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 37ª Emissão da Securitizadora.
"CRI (3ª Série)"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da 37ª Emissão da Securitizadora.
"CRI em Circulação"	Todos os CRI em circulação, excluídas aquele que sejam detidos por (i) Securitizadora, Devedora e/ou qualquer Garantidor; (ii) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iv) Diretores ou conselheiros da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	(v) Funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s)) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges).
"CRI"	São, quando mencionados em conjunto: (i) CRI (1ª Série); (ii) CRI (2ª Série); e (iii) CRI (3ª Série)
"Cronograma de Pagamentos"	O cronograma de pagamento estipulado no Anexo "Cronograma de Pagamentos", que estabelece cada uma das Datas de Pagamento.
"**CVM**"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo "Características dos CRI".
"Data de Integralização"	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização (CRI).
"Data de Pagamento"	Cada data de pagamento de amortização programada dos CRI e/ou de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
"Data de Vencimento"	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
"Data de Verificação"	Será sempre o 5º (quinto) Dia Útil anterior a uma Data de Pagamento.
"Despesas da Operação"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; e (iv) Despesas do Patrimônio Separado.
"Despesas Extraordinárias"	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" na Cláusula 11.17.
"Despesas Iniciais"	As despesas iniciais (flat) necessárias para realização da Operação, as

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo "Despesas da Operação" e devidamente descritas no Capítulo "Despesas" deste instrumento.
"Despesas Recorrentes"	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no Anexo "Despesas da Operação" e devidamente descritas no Capítulo "Despesas" deste instrumento.
"Devedora"	A **Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, e na JUCESP sob o NIRE nº 35.238.751.677, sociedade que incorporou, em 29 de abril de 2024, a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06.
"Dia(s) Útil(eis)"	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.
"Direitos Creditórios"	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos de cada Contrato de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro), incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Devedores de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro), na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos referidos Contratos de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro), como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos referidos instrumentos, bem como todo e qualquer sobejo eventualmente existente no âmbito da excussão da AFI a ser devolvido à Devedora.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

"Distribuições"	São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às quotas ou ações do capital social da Devedora, na qualidade de Sociedade, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pela Devedora, na qualidade de Sociedade, aos respectivos Garantidores AFP.
"Documentos da Operação"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Atos Societários; (ii) Lastro; (iii) Contratos de Garantia; (iv) Escritura de Emissão de CCI; (v) O presente instrumento; (vi) Boletins de Subscrição; (vii) Contrato de Distribuição; (viii) Lâmina; (ix) Prospecto; (x) Contrato de Custódia e Escrituração; (xi) Documentos de divulgação da operação nos termos da Resolução CVM 160; e (xii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados. Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.
"**Emissão**"	É a presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
"Empreendimento"	O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Devedora no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos".
"Encargos Moratórios"	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis,* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.
"Escritura de Emissão de CCI"	O *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real sob a Forma Escritural*, que é celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante das CCI, por meio do qual as CCI são emitidas.
"Escriturador das Notas"	A **Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**. sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 11º Andar, Conjuntos 111 a 114, Torre Norte, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46.
"Escriturador dos CRI"	O **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A**., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	São os eventos listados na cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado", cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas.
"Fiança"	É a garantia fidejussória prestada pelos Fiadores para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro.
"Fiadores"	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Fiança, na qualidade de fiador. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) NC Holding; e (ii) Fabrizio Bevilacqua, italiano, naturalizado brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG n.º 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	235.144.028-50, residente e domiciliado na Alameda Casa Branca, n.º 977, apartamento 151, Jardim Paulista, CEP 01.408-001, São Paulo, SP ("**Fabrizio**").
"Fundo de Despesas"	O fundo de despesas vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na cláusula "Fundo de Despesas" do Lastro.
"Fundo de Incorporação"	O fundo de incorporação vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "Fundo de Incorporação" do Lastro.
"Fundo de Obras"	O fundo de obras vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na cláusula "Fundo de Obras" do Lastro.
"Fundo de Reserva"	O fundo de Reserva vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na cláusula "Fundo de Reserva" do Lastro.
"Fundos"	É qualquer fundo de recursos constituído e mantido na Conta Centralizadora para os fins previstos no Lastro. Para os fins deste instrumento, os Fundos são: (i) Fundos de Despesas; (ii) Fundo de Incorporação; (iii) Fundos de Obras; e (iv) Fundos de Reserva.
"Garantias"	É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são: (vi) Fiança; (vii) AFI; (viii) AFP; (ix) CF; e (x) Fundos.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

"Garantidores AFI"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFI, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **Devedora.**
"Garantidores AFP"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFP, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **NC Holding.**
"Garantidores CF"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma CF, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **Devedora.**
"Garantidores"	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, na qualidade de garantidor. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (vi) Fiadore; (vii) Garantidor AFI; (viii) Garantidor AFP; (ix) Garantidor CF; e (x) Devedora, para os fins dos Fundos.
"Imóvel(is) Destinatário(s)"	O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da destinação de recursos da Operação, conforme identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos".
"Imóvel(is) Garantia"	O(s) imóvel(is) objeto da AFI, conforme identificado(s) no Lastro e no(s) Contrato(s) de AFI.
"Imóvel(is)"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Imóvel(is) Destinatário(s); e (ii) Imóvel(is) Garantia.
"Índice de Garantia"	O índice de garantia líquido cujas regras e definições estão previstas na Cláusula "Índice de Garantia" e os percentuais e a fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Lastro e refletidas no presente instrumento.
"Instituição Custodiante"	A **Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, sociedade com sede na

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50
"Integralização (CRI)"	A integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo cada tranche será uma "Integralização (CRI)", de acordo com o disposto neste instrumento.
"Integralização (NC)"	A integralização das Notas, pela Securitizadora, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo cada tranche será uma "Integralização (NC)", de acordo com o disposto no Lastro.
"Investidores Profissionais"	São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30: (i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de "investidor profissional" mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30; (v) Fundos de investimento; (vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) Investidores não residentes.
"Investidores Qualificados" ou "Investidores"	São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30: (i) Investidores Profissionais; (ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	com o anexo B da Resolução CVM 30; (iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.
"Investimentos Permitidos"	São os instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, incluindo, mas não se limitando, cotas do KILIMA HEWA DI FI RF SIMPLES (CNPJ 51.196.992/0001-05), sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e se expressamente previsto no Termo de Securitização.
"IPCA"	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"Junta"	Junta Comercial
"Juros Remuneratórios"	Os juros remuneratórios descritos no Capítulo "Características dos CRI".
"Lâmina"	A lâmina da Oferta, complementar ao Prospecto e consistente com ele, a qual sintetiza o seu conteúdo e as características essenciais da Oferta, a natureza e os riscos associados à Devedora, à Securitizadora, aos CRI e às Garantias, elaborada nos termos da Resolução CVM 160.
"Lastro"	O *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	subscritora, e pelos Garantidores, na qualidade de garantidores.
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	São, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os "Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015 n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (*Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997.
"Legislação Socioambiental"	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
"Lei 14.430"	A Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022.
"Lei 6.404"	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
"Lei 9.514"	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
"Liberação"	Qualquer disponibilização de recursos de Integralização (CRI)/Integralização (NC) à Devedora, nos termos do Lastro.
"MDA"	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"Montante Mínimo"	O número mínimo para manutenção de cada Oferta, qual seja, (i) 32.000 (trinta e dois mil) CRI para a Oferta (CRI 1ª Série); (ii) 10.000 (dez mil) CRI para a Oferta (CRI 2ª Série); e (iii) 10.000 (dez mil) CRI a Oferta (CRI 3ª Série).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

"NC Holding"	A **NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda.**, sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 03, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, que, para os fins deste instrumento, é Fiador e Garantidor AFP.
"Notas"	Todas as notas comerciais escriturais emitidas pela Devedora por meio do Lastro.
"Obrigações Garantidas"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força das Notas e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as respectivas Despesas da Operação; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, em relação às Notas; (iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, conforme vinculados às Notas; (v) Qualquer respectivo custo ou respectiva Despesa da Operação, na proporção das Notas em relação ao total da Emissão; e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	(vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as respectivas Garantias. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias.
"**Oferta (CRI 1ª Série)**"	A oferta pública de distribuição dos (CRI (1ª Série)), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
"**Oferta (CRI 2ª Série)**"	A oferta pública de distribuição dos (CRI (2ª Série)), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
"**Oferta (CRI 3ª Série)**"	A oferta pública de distribuição dos (CRI (3ª Série)), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
"Ofertas"	As ofertas públicas de distribuição de cada série dos CRI, realizadas nos termos da Resolução CVM 160. Para fins deste instrumento são, quando mencionadas em conjunto: (i) Oferta (CRI 1ª Série); (ii) Oferta (CRI 2ª Série); e (iii) Oferta (CRI 3ª Série).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	É, para os fins deste instrumento: (i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos; (ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Operação"	A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas, a constituição das Garantias e emissão dos CRI e das CCI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes neste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
"Opinião Legal"	O parecer legal preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, sempre com base nas informações apresentadas.
"Parte Relacionada"	É, com relação a: (i) Uma pessoa, qualquer outra pessoa que: (a) Detenha seu Controle; (b) Seja por ela Controlada; (c) Esteja sob Controle comum; e/ou (d) Seja com ela coligada;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	(ii) Determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou (iii) Determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.
"Parte"	Cada signatário deste instrumento.
"Participações"	As quotas representativas do capital social da Devedora, na qualidade de Sociedade, que sejam objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP.
"Participantes Especiais"	São as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, que poderão ser contratadas pelo Coordenador Líder para distribuir os CRI, na qualidade de participantes especiais, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição.
"Patrimônio Separado"	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual será composto pelos seguintes bens e direitos: (i) Créditos Imobiliários e CCI; (ii) Garantias; (iii) Conta Centralizadora; (iv) Quaisquer valores existentes nas contas mencionadas no item anterior, incluindo valores dos Fundos; e (v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos.
"Períodos de Capitalização"	O intervalo de tempo que se inicia na: (i) Primeira Data de Integralização (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou (ii) Última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado dos CRI ou de vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso.
"Pessoas Vinculadas"	São, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022 e da Resolução CVM 60, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.
"Plano Empresário"	O financiamento que pode ser tomado pela Devedora, perante instituição financeira de primeira linha, para financiamento das obras de desenvolvimento do Empreendimento.
"PMT"	O valor a ser pagos aos Titulares dos CRI em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de amortização), conforme aplicável, e de acordo com o disposto neste instrumento e no Lastro.
"Preço de Integralização"	Na primeira Data de Integralização (CRI), os CRI de uma respectiva Série serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário, e nas Datas de Integralização (CRI) subsequentes, os CRI da respectiva Série serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (CRI) da respectiva Série ou desde a última Data de Pagamento da respectiva Série, até a respectiva Data de Integralização (CRI).
"Prêmio de Pagamento Antecipado"	O prêmio a ser pago pela Emissora aos Titulares dos CRI, com recursos pagos pela Devedora, a título de *break funding fee*, nas hipóteses específicas previstas no Lastro. As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Lastro.
"Prospecto"	Cada um dos seguintes prospectos elaborado nos termos da Resolução CVM 160, quando mencionados em conjunto: (i) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 37ª*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	(trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização; (ii) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª série da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização* (quando aberta a respectiva oferta); e (iii) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª série da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização* (quando aberta a respectiva oferta).
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, sobre as Garantias, sobre a Conta Centralizadora, e quaisquer valores que venham a ser depositados nessas contas, nos termos da Lei 14.430 e deste instrumento.
"Relatório de Auditoria"	O relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da *due diligence* jurídica de acordo com o escopo alinhado entre aos participantes da Operação, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério.
"Relatório de Medição"	O relatório de medição de evolução das obras do Empreendimento, bem como de custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, elaborado pelo Agente de Medição.
"Relatório de Monitoramento"	O relatório com as análises e conciliações acerca dos Contratos de Direitos Creditórios e dos Direitos Creditórios e demais informações previstas neste instrumento elaborado pelo Agente de Monitoramento.
"Remuneração"	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula "Remuneração".
"Representantes"	As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
"Resolução CVM 17"	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 30"	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
"Resolução CVM 60"	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 160"	A Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.
"Resolução CVM 194"	A Resolução da CVM n.º 194, de 17 de novembro de 2023.
"RGI"	Cartório de Registro de Imóveis
"RTD"	Cartório de Registro de Títulos e Documentos
"Securitizadora" ou "Emissora"	A **Província**.
"Série"	Cada série de CRI emitida nos termos deste instrumento. Para os fins deste instrumento essas séries são: (i) CRI (1ª Série); (ii) CRI (2ª Série); e (iii) CRI (3ª Série).
"Sociedade"	A sociedade cujas Participações são objeto de AFP. Para os fins deste instrumento, a Sociedades é: (i) **Devedora**.
"Taxa DI"	A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br).
"Taxas do Empreendimento"	O valor equivalente a 3% (três por cento) do Valor Geral de Vendas – VGV mensal do Empreendimento, o qual será pago mensalmente, em 34 (trinta e quatro) parcelas devidas a partir do lançamento do Empreendimento, no valor de R$ 150.855,00 (cento e cinquenta mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais), sendo certo que o valor das 3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	(três) últimas parcelas serão calculadas de acordo com o estipulado no Anexo "Fórmulas" do Lastro.
"Termo de Securitização"	O presente instrumento.
"Titulares dos CRI"	Significa os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento.
"Unidades"	São as futuras unidades imobiliárias pertencentes ao Empreendimento, nos termos dos Documentos de Operação.
"Valor de Constituição do Fundo de Despesas"	O valor necessário para constituição do Fundo de Despesas, equivalente a R$ 100.000,00 (cem mil reais).
"Valor de Constituição do Fundo de Reserva"	O valor aproximado necessário para constituição do Fundo de Reserva, equivalente à soma do valor das 6 (seis) PMT das Notas imediatamente seguintes, ou seja: R$ 3.546.708,92 (três milhões quinhentos e quarenta e seis mil setecentos e oito reais e noventa e dois centavos), sendo certo que qualquer valor de amortização previsto em uma determinada PMT será desconsiderado para os fins aqui previstos.
"Valor de Pagamento Antecipado"	O Valor Nominal Unitário (ou, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário atualizado, se aplicável) das Notas objeto de amortização extraordinária ou de resgate antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (CRI), ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e Garantidores nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação, incluindo, conforme o caso, o Prêmio de Pagamento Antecipado, que será aplicável única e exclusivamente nas hipóteses expressamente estabelecidas No Lastro.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	O valor mínimo de recursos que devem existir no Fundo de Despesas, a qualquer tempo, equivalente a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)
"Valor Mínimo do Fundo de Reserva"	O valor mínimo que deve existir no Fundo de Reserva deverá ser equivalente à soma do valor das 2 (duas) PMT das Notas imediatamente seguintes.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

"Valor Nominal Unitário"	O valor nominal unitário dos CRI, estipulado na Cláusula "Características dos CRI".

2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

(i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;

(ii) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento valerão para gênero masculino e para o gênero feminino;

(iii) Qualquer referência a "R$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;

(iv) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;

(v) O Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição de "Documentos da Operação", eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;

(vi) Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

(vii) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil" (ou "Dias Úteis"), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;

(viii) As expressões "deste instrumento", "neste instrumento", "presente instrumento", "conforme previsto neste instrumento" e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a "Capítulo", "Cláusula", "sub-cláusula", "item", "alínea", "adendo" e/ou "Anexo", são referências aos capítulos, cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;

(x) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, sub-cláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas sub-cláusulas, itens e alíneas da Cláusula;

(xi) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;

(xii) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;

(xiii) Os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente", "especialmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente";

(xiv) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(xv) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;

(xvi) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;

(xvii) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e

(xviii) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Lastro.

Seção
Considerações Preliminares

(A) A Devedora emitiu as Notas, subscritas pela Securitizadora, as quais, conferem direito de crédito em

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

face da Devedora, nos termos do Lastro;

(B) As Garantias serão constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; e

(C) A Securitizadora emitiu as CCI para representar os Créditos Imobiliários; e

(D) A Securitizadora vincula as CCI e os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

Seção
Cláusulas

Capítulo
Aprovação e Emissão

1.1. Aprovação Societária. A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 06 de março de 2023, sob n.º 97.212/23-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio no montante total de R$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os referidos certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite.

1.2. Emissão. A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento, nos termos da Lei 9.514 e Lei 14.430.

Capítulo
Objeto e Créditos Imobiliários

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários e das CCI aos CRI.

2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. As CCI e as Notas, emitidas pela Devedora, sob a forma escritural, nos termos da Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021 e do Lastro.

2.3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora através da subscrição das Notas, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, de acordo com o disposto no Lastro.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

2.4. Lastro dos CRI. A Securitizadora declara que, pelo presente instrumento, foram vinculados aos CRI os Créditos Imobiliários e as CCI, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, observado o disposto nos Documentos da Operação.

2.5. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente instrumento, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e aos ativos englobados pelo Patrimônio Separado:

(i) Constituirão, no âmbito deste instrumento, o Patrimônio Separado, não se confundindo, em nenhuma hipótese, entre si, com o patrimônio comum da Securitizadora e nem com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;

(ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, admitida para esse fim, a dação em pagamento, nos termos da lei;

(iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;

(iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;

(v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2.5.1. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Securitizadora não o faça.

2.6. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

2.6.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.6.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

2.6.3. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931.

2.7. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Lastro, bem como na forma estipulada no referido instrumento.

2.7.1. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora, caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.

2.7.2. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso a Securitizadora não o faça.

2.7.3. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

2.8. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora.

2.9. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, contam com as seguintes características:

(i) *Securitizadora e Titular das Nota e das CCI*. Securitizadora;

(ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários*. Devedora;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(iii) *Imóvel a que estejam vinculados*. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

(iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) está(ão) registrado(s)*. O(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

(v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is)*. A(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

(vi) *Situação do Registro*. O registro do(s) imóvel(is) está devidamente formalizado na(s) respectiva(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

(vii) *Valor dos Créditos Imobiliários*. O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), observado o disposto no Lastro, sendo:

(a) R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) referentes aos CRI (1ª Série);

(b) R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) referentes aos CRI (2ª Série);

(c) R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) referentes aos CRI (3ª Série).

(viii) *Atualização Monetária*. Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente;

(ix) *Remuneração dos Créditos Imobiliários*. Os Crédito Imobiliários farão jus a uma remuneração que contemplará, de acordo com cada série:

(a) Para as Notas da 1ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

(b) Para as Notas da 2ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e

(c) Para as Notas da 3ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(x) *Titularidade das Notas*. A Securitizadora foi inscrita como titular das Notas perante o escriturador das Notas, nos termos do Lastro.

2.10. Disponibilização de Recursos à Devedora. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) (CRI) serão depositados na Conta Centralizadora, e utilizados para realizar as respectivas Integralizações (NC), por conta e ordem da própria Devedora, nos termos do Lastro.

2.10.1. Os recursos das Integralizações (NC) existentes na Conta Centralizadora serão disponibilizados pela Securitizadora à Devedora por meio das Liberações, de acordo com a regras estabelecidas no Lastro e neste instrumento, observadas, sempre, as retenções previstas no Lastro, conforme aplicáveis.

2.10.2. As Liberações somente serão realizadas quando do integral e cumulativo cumprimento das respectivas Condições Precedentes (conforme definido no Lastro), ou de sua dispensa, via Assembleia ou Boletim de Subscrição (CRI), conforme o caso, de acordo com o Lastro.

2.11. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo "Destinação de Recursos" o qual reflete os termos da destinação de recursos prevista no Lastro, onde consta a obrigação assumida pela Devedora em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo.

2.11.1. A Devedora se obrigou, ainda, nos termos do Lastro, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, 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 vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Capítulo e/ou no Anexo "Destinação de Recursos", exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

Capítulo
Características dos CRI

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

CRI (1ª Série)

Característica	CRI
Emissão	37ª
Série	1 ª Série.
Quantidade de CRI	46.154 (quarenta e cinco mil) CRI.
Valor de Emissão	R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais).
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	06 de março de 2024
Data de Vencimento	25 de fevereiro de 2028
Prazo da Emissão	1.451 (mil quatrocentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo "Garantias".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 , a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo "Fatores de Risco".
Classificação ANBIMA	**Categoria.** Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. **Tipo de Segmento**. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

CRI (2ª Série)

Característica	CRI
Emissão	37ª
Série	2 ª Série.
Quantidade de CRI	22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) CRI.
Valor de Emissão	R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	06 de março de 2024
Data de Vencimento	25 de fevereiro de 2028
Prazo da Emissão	1.451 (mil quatrocentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo "Garantias".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 , a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo "Fatores de Risco".
Classificação ANBIMA	**Categoria.** Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. **Tipo de Segmento**. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

CRI (3ª Série)

Característica	CRI
Emissão	37ª
Série	3ª Série.
Quantidade de CRI	22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) CRI.
Valor de Emissão	R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	06 de março de 2024
Data de Vencimento	25 de fevereiro de 2028
Prazo da Emissão	1.451 (mil quatrocentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo "Garantias".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 , a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

	remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo "Fatores de Risco".
Classificação ANBIMA	**Categoria.** Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. **Tipo de Segmento**. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

3.2. Declarações. Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.

Capítulo
Distribuição e Oferta

4.1. Depósito para Distribuição, Negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira. Os CRI serão depositados para:

(i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3; e

(ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2. Forma de Distribuição. A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.2.1. O Coordenador Líder iniciará cada Oferta após a divulgação do Anúncio de Início de cada Oferta e a disponibilização do respectivo Prospecto ao público investidor.

4.2.2. O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Devedora, elaborará o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

o Coordenador Líder deverá assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e (iii) que os investidores e os representantes dos Participantes Especiais e do Coordenador Líder tenham acesso previamente ao exemplar do Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160 para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

4.3. Público-Alvo. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, nos termos da Resolução da CVM 30 e da Resolução CVM 160.

4.3.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

4.3.2. O Coordenador Líder e os Participantes Especiais não concederão qualquer tipo de desconto aos Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da respectiva Oferta.

4.4. Formador de Mercado. Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, o Coordenador Líder recomenda à Devedora e à Emissora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e em ambiente de negociação de ativos de renda fixa disponível por intermédio da CETIP21.

4.4. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta. A Oferta é irrevogável e sujeita a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

4.9.1. A revogação das Ofertas ou qualquer modificação de qualquer Oferta será imediatamente divulgada nos mesmos meios utilizados para divulgação da respectiva Oferta, conforme disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160 ("**Comunicado ao Mercado**"). Após a publicação do Comunicado ao Mercado, as Instituições Participantes somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e das novas condições da respectiva Oferta. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à respectiva Oferta serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante a respeito da modificação efetuada na respectiva Oferta, para que tais Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a aceitação da respectiva Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.

4.9.2. Em caso de desistência da aceitação da respectiva Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na respectiva Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

4.9.3. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a respectiva Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos.

4.5. Publicidade das Ofertas. Após o início da oferta a mercado, é permitido à Securitizadora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais dar ampla publicidade às Ofertas, inclusive por meio da disseminação do (i) Prospecto, (ii) da Lâmina, (iii) de material de caráter explicativo e educacional, (iv) de material publicitário, (v) de apresentação a potenciais Investidores; e (vi) de entrevistas na mídia.

4.5.1. As comunicações previstas na Cláusula 4.6. deverão ser consistentes com o conteúdo do Prospecto, bem como observar os critérios de linguagem, qualidade, transparência e equidade nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160.

4.6. Período de Distribuição dos CRI. Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro das Ofertas na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea "a" da Resolução CVM 160, bem como após a divulgação do Anúncio de Início da respectiva Oferta pelo Coordenador Líder, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.7. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição, desde que observado o Montante Mínimo de CRI para cada Série, sendo que os CRI de cada Série que não forem efetivamente distribuídos no prazo previsto na Cláusula "Encerramento das Ofertas", abaixo, serão cancelados pela Emissora.

4.7.1. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída.

4.7.2. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160, os Investidores podem, no ato da subscrição dos CRI, por meio do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

(i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

(ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista.

4.7.3. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída.

4.8. Encerramento das Ofertas. O encerramento de cada Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI de cada Série, por decisão da Securitizadora e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início da respectiva Oferta, de cada Série, conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM.

4.8.1. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da respectiva Oferta deve ser divulgado no anúncio de encerramento de cada Oferta, pelo Coordenador Líder, nos termos do anexo "M" da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos:

(i) Encerramento do prazo estipulado para a respectiva Oferta, de cada Série; ou

(ii) Distribuição da totalidade dos CRI de cada série.

4.9. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.9.1. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.9.2. Na hipótese de os CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de Transferência Eletrônica Disponível- TED. Durante a vigência do CRI o ativo deve permanecer eletronicamente custodiado na B3 e os devidos pagamentos realizados por meio da B3.

4.10. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores no âmbito das Ofertas somente poderá ser destinada a Investidores Qualificados ou Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, do artigo 4º do Anexo E da Resolução CVM 60.

4.11. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas); e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada; não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.12. Ofertas dos CRI para cada Série. A Emissora poderá, até a verificação do atingimento do valor total da Emissão, conforme previsto neste instrumento, ofertar publicamente as 3 (três) séries desta Emissão, desde que observado o Montante Mínimo para cada Oferta, na forma prevista no artigo 22, inciso X, da Lei 14.430 e nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160, mediante a realização de uma ou mais ofertas públicas de distribuição, objeto de registro na CVM sob o rito automático de distribuição no mercado brasileiro de capitais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, nos termos deste Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, observado que as Séries terão as características especificadas na Cláusula "Características dos CRI".

4.12.1. Conforme previsto acima e no Anexo "Destinação de Recursos" deste instrumento, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, excluídos aqueles referentes às retenções previstas no Lastro para pagamento das Despesas Iniciais e constituição dos Fundos, serão integralmente destinados para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente ao desenvolvimento do Empreendimento. Por tal motivo, os desembolsos dos recursos oriundos com a emissão das Notas à Devedora, nos termos do Lastro, serão realizados no decorrer do período de construção do Empreendimento, de forma que as Ofertas não serão realizadas concomitantemente por conta do prazo máximo de distribuição de 180 (cento e oitenta) dias, previsto no artigo 48 da Resolução CVM 160, visto que as integralizações das Séries dos CRI deverão ocorrer conforme o cronograma indicativo abaixo indicado. Tal estrutura consubstancia-se nos preceitos descritos no artigo 22, inciso X, da Lei 14.430, no artigo 35, parágrafo 4º da Resolução CVM n.º 60 e nos itens 11 a 14 do Ofício Circular n.º 7/2023/CVM/SRE.

4.12.2. Para fins do disposto na Cláusula acima, as Integralizações (CRI) de cada Oferta ocorrerão conforme o cronograma indicativo abaixo:

Série	**Valor (R$)**
CRI da 1ª Série	R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais).
CRI da 2ª Série	R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais).
CRI da 3ª Série	R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais).

4.12.3. Na hipótese de os CRI de quaisquer não virem a ser distribuídos ou caso os CRI de uma determinada Oferta sejam distribuídos parcialmente, nos termos permitidos neste instrumento, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da respectiva Oferta será cancelado pela Emissora, por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, sendo que neste caso não há necessidade de aprovação da Assembleia para a realização do referido aditamento ao presente Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

4.12.4. Conforme descrito na Cláusula "Características dos CRI", os CRI estarão sujeitos aos mesmos direitos e garantias das todas as Séries, de forma que inexistirá qualquer espécie de subordinação ou preferência entre elas e todas as Ofertas estão sujeitas às regras de distribuição previstas neste instrumento e no Contrato de Distribuição.

4.12.5. Uma vez que as características das Ofertas e dos CRI estão definidas desde já, não será necessária a realização de aditamento ao presente Termo de Securitização para prever as características de cada Série e das respectivas Ofertas, sendo certo que, previamente à realização de cada Oferta, serão adotados pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder os seguintes atos:

(i) protocolo deste Termo de Securitização na B3, em conjunto com a Declaração da Instituição Custodiante prevista no Anexo "Declaração da Instituição Custodiante" deste Termo; e

(ii) após a obtenção do registro na B3, será realizado o protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM, com a subsequente divulgação do Anúncio de Início para cada Oferta, e adoção das demais providências e procedimentos previstos na regulamentação que rege as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

4.12.6. Para que não restem dúvidas, fica desde já permitido e aprovado a celebração de aditamento ao presente Termo de Securitização, sem a necessidade de realização de Assembleia, para alteração, caso necessário, do prazo indicativo para integralização de cada Série.

Capítulo
Subscrição e Integralização

5.1. Subscrição. Os CRI serão subscritos em mais de uma Datas de Integralização, por meio da celebração do respectivo Boletim de Subscrição (CRI).

5.2. Integralização. Os CRI serão integralizados em mais de uma Data de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, em atos separados ao de subscrição, conforme disposições do Boletim de Subscrição (CRI).

5.2.1. Os Titulares dos CRI poderão celebrar o Compromisso de Investimento, juntamente com a celebração do respectivo Boletim de Subscrição (CRI). Nesse caso, os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por meio de aportes mediante chamadas de capital. 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 dos CRI, acrescido da respetiva Remuneração calculada *pro-rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

5.2.2. A Integralização dos CRI deve observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento.

5.3. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização.

5.4. Ágio ou Deságio. Será admitido ágio ou deságio em cada Data de Integralização, desde que tal ágio ou deságio seja considerado de forma igualitária para cada respectiva série dos CRI em cada Data de Integralização. O ágio ou deságio poderá ser aplicado, a exclusivo critério do Coordenador Líder, exclusivamente na ocorrência das seguintes condições objetivas de mercado: (1) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (2) alteração no IPCA, nos termos do artigo 61, parágrafo 1º da Resolução CVM 160.

5.5. Integralização Parcial. Caso não haja integralização total dos CRIs, a parcela não integralizada do lastro deve ser resolvida de pleno direito, sem qualquer ônus para Securitizadora, na qualidade de Subscritora das Notas.

Capítulo
Remuneração, Amortização e Resgate

6.1. Remuneração. A Remuneração será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Integralização e será devida nas respectivas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.2. Cálculo da Remuneração. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = Valor da remuneração devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor nominal unitário de emissão ou saldo do valor nominal unitário dos CRI na Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; *Fator Juros* = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação, acrescido do spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Fator DI = Produtório das Taxas DI- Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do período de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n} [1 + TDIk]$$

Onde:

k = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até "n".

n = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo "n" um número inteiro.

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

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

Onde:

DIk = Taxa DI over de ordem k, divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, utilizada com duas casas decimais.

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator\ Spread = (Spread + 1)^{\frac{Dup}{252}}$$

Onde:

Spread = 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para os CRI (1ª Série); 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para os CRI (2ª Série); e 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para os CRI (3ª Série)

Dup = número de Dias Úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo "Dup" um número inteiro.

6.2.1. Para fins de cálculo da Remuneração:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(i) Efetua-se o produtório dos fatores diários *(1 + TDI_k)*, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

(ii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório (*Fator DI*) com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iii) O fator resultante da expressão (*Fator DI ×* FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e

(v) Para a aplicação de "DIk" será sempre considerado a "Taxa DI" divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis);

(vi) O período de capitalização da remuneração ("**Período de Capitalização**") define se como sendo o intervalo de tempo que se inicia (a) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

6.2.2. Indisponibilidade da Taxa DI:

(i) No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pelo(s) Titular(es), quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

(ii) Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o(s) Titular(es) deverá(ão), no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do (a) primeiro Dia Útil em que a Taxa DI não tenha sido divulgada após o prazo de 10 (dez) dias consecutivos; ou (b) primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial; convocar Assembleia para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre a taxa substitutiva. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

de taxa para cálculo da Remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e o(s) Titular(es), quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.

(iii) Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição acima prevista, a referida Assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.

(iv) Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado compulsório integral das Notas, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia mencionada acima, pelo saldo não amortizado das Notas, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, bem como de eventuais prêmios, até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento. Neste caso, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período de indisponibilidade da Taxa DI prevista acima será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

6.3. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI não atualizado monetariamente.

6.4. Amortização Ordinária. Os CRI serão ordinariamente amortizados na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamentos estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.5. Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNe \; x \; TAi$$

Onde:

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe= Conforme na Cláusula 6.2.;

TAi = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo "Cronogramas de Pagamentos".

6.6. Amortização Extraordinária e Resgate dos CRI. Os CRI serão amortizados extraordinariamente, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI, ou resgatados antecipadamente (conforme o caso), com todo e qualquer recurso oriundos de Créditos Imobiliários e/ou quaisquer valores relacionados às Garantias, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), observada a Cascata de Pagamentos.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

6.6.1. Os Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente amortizados ou resgatados, conforme o caso, de forma ordinária e/ou extraordinária, nas hipóteses previstas no Lastro.

6.6.2. Os recursos recebidos pela Securitizadora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de quaisquer valores relacionados às Garantias serão utilizados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento.

6.6.3. A correspondente amortização extraordinária ou o correspondente resgate total dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.

6.6.4. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

6.6.5. A Devedora tem a prerrogativa de realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas e o resgate antecipado facultativo dos Créditos Imobiliários, de acordo com as regras e procedimentos estipulados no Lastro para esse fim, incluindo a aplicação do Prêmio de Pagamento Antecipado. Nesse caso, os recursos oriundos da amortização extraordinária facultativa das Notas de uma determinada série serão destinados à amortização extraordinária dos respectivos CRI, e os recursos oriundos do resgate antecipado facultativo das Notas de uma determinada série serão destinados ao resgate antecipado dos respectivos CRI, nos termos do Lastro e deste instrumento.

6.7. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar qualquer forma de amortização extraordinária ou qualquer forma de resgate antecipado total dos CRI (incluindo o vencimento antecipado dos CRI) será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável.

6.8. Cronograma de Pagamentos. O Cronograma de Pagamentos, inicialmente, é aquele constante do Anexo "Cronograma de Pagamentos" e poderá ser alterado pela Securitizadora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

6.8.1. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Instrumento.

6.8.2. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis na hipótese acima.

6.9. Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo aqueles que forem Titulares dos CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

6.9.1. O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.9.2. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força do Lastro, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e remuneração, das Despesas da Operação ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Notas, na forma do Lastro, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

6.9.3. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Securitizadora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI, com os consequentes resgates proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

6.10. Fundos de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da primeira Integralização (NC), em valor correspondente ao respectivo Valor do Fundo de Reserva, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.

6.10.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas nos Documentos da Operação.

6.10.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o respectivo Fundo de Reserva até o limite do respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

6.10.3. A recomposição pela Devedora acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

6.10.4. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

6.10.5. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor Mínimo do Fundos de Reserva são as PMT de Remuneração. Dessa forma, caso haja aumento do valor dessas PMT ao longo da Operação, o respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva também será proporcionalmente

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

ajustado, observado o disposto na Cláusula "Saldo do Patrimônio Separado", sendo certo que qualquer valor de amortização previsto em uma determinada PMT será desconsiderado para os fins aqui previstos.

6.11. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora nos termos do Lastro, a Devedora e os respectivos Garantidores ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios sobre os débitos em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Capítulo
Cascata de Pagamentos

7.1. Cascata. A ordem de prioridade de pagamentos de uma respectiva Série de Notas (e, portanto, da respectiva Série de CRI) abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e dos respectivos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações devem ser aplicados, de forma que, para cada Série, cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, na seguinte forma:

(i) Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;

(iii) Pagamento de parcela(s) de Remuneração das respectivas Notas (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

(iv) Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária dos CRI (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

(v) Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI, se aplicável;

(vi) Pagamento de parcela de amortização ordinária dos CRI, se aplicável; e

(vii) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;

(viii) Eventuais excedentes da Cascata de Pagamentos serão aplicados da seguinte forma:

Até a emissão do Habite-se do Empreendimento:

(a) Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão utilizados para amortização extraordinária compulsória dos CRI da respectiva série;

(b) Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão devolvidos à Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Pagamento; e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(c) Os excedentes que representam 60% (sessenta por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão alocados no Fundo de Obras.

Após a emissão do Habite-se do Empreendimento:

(a) 100% (cem por cento) dos excedentes serão utilizados serão utilizados para amortização extraordinária compulsória dos CRI.

Capítulo
Garantias

8.1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas abaixo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias.

8.2.1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável.

8.2.2. As Garantias são consideradas, para todos os fins de direito, um acessório dos Créditos Imobiliários.

8.2.3. As Garantias entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia, incluindo eventuais Garantias fiduciárias (observadas, no entanto, eventuais condições suspensivas previstas nos respectivos instrumentos, se aplicável), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus sucessores, conforme o caso, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

8.2.4. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia e neste instrumento, conforme o caso. Para esse fim, todos as medidas necessárias para a efetiva constituição da respectiva Garantia, conforme determinadas no respectivo Contrato de Garantia, devem ter sido concluídas no prazo e na forma ali estipulados, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas nos referidos contratos, sob pena de vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.

8.2.5. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

8.2.6. Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre o bens e direitos objeto das Garantias fiduciárias (sejam eles bens imóveis, bens móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

outros) as referidas Garantias e seus objetos não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou dos Garantidores, a propriedade fiduciária dos bens e direitos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

8.2.7. Em caso de descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, a Securitizadora, desde que observados os procedimentos previstos No Lastro e demais Documentos da Operação aplicáveis, poderá proceder à excussão/execução das Garantias, independentemente de qualquer providência adicional preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

8.2.8. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, em conjunto ou isoladamente, tantas vezes quantas forem necessárias, na ordem que entender melhor, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos Titulares dos CRI.

8.2.9. A Devedora, os Garantidores e a Securitizadora acordaram, ainda, nos termos do Lastro, que todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar integralmente o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2.10. A excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

8.2.11. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos na Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.

8.3. Fiança. Os Fiadores compareceram ao Lastro para prestar a Fiança, solidária, nos termos e condições estipulados no Lastro. A Fiança prestada pelos Fiadores, nos termos do Lastro, é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. Ainda, nos termos do Lastro, a Fiança prestada pela NC Holding passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia, após observados os seguintes requisitos de forma cumulativa: (i) o recebimento, pela Securitizadora, demonstrações financeiras auditadas da NC Holding para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023; e (ii) de notificação, enviada pela Securitizadora à Devedora e à NC Holding, informando que a Fiança prestada pela NC Holding passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

8.4. Alienação Fiduciária de Imóveis. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pela AFI, nos termos do Contrato de AFI, observado o disposto abaixo".

8.4.1. Os recursos captados pela Devedora serão utilizados para quitação do respectivo preço de aquisição dos Imóveis Garantia. Nesse sentido, na presente data, a Devedora ainda não é a proprietária dos respectivos Imóveis Garantia e, portanto, não pode constituir a AFI, razão pela qual o Contrato de AFI não pode ser celebrado na presente.

8.4.2. A Devedora deverá seguir o procedimento estabelecido no Lastro prazo para formalização e da constituição da AFI, nos prazos e condições ali estabelecidos, sob pena de vencimento antecipado das Notas.

8.4.3. Uma vez geradas as Unidades do Empreendimento, com a individualização das respectivas matrículas, a AFI passará a englobar, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia, as quais poderão ser comercializadas, nos termos deste instrumento e do Lastro.

8.5. Alienação Fiduciária de Participações. A Operação contará com a garantia real representada pela AFP, nos termos do Contrato de AFP, observado o disposto abaixo.

8.5.1. A partir da data de celebração do Lastro, a Sociedade deve passar a direcionar toda e qualquer Distribuição, presente e futura, exclusivamente para Conta Centralizadora, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, com exceção das Taxas do Empreendimento, cujos pagamentos poderão ser pagos ao respectivo Garantidor AFP desde que os *covenants* listados no Lastro estejam cumpridos.

8.5.2. Caso qualquer recurso oriundo das Distribuições seja pago por uma Sociedade (ou recebido pelos respectivos Garantidores AFP), em qualquer conta que não seja a Conta Centralizadora, a Devedora, a respectiva Sociedade e os respectivos Garantidores AFP se obrigaram a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

8.5.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e os Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

8.6. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A Operação contará com a garantia real representada pela CF, nos termos do Contrato de CF, observado o disposto abaixo.

8.6.1. A partir da data em que o primeiro Contrato de Direito Creditório for celebrado, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios deverão ser integral e exclusivamente pagos na Conta Centralizadora onde serão aplicados de acordo com a Cláusula "Cascata de Pagamentos".

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

8.6.2. Caso qualquer recurso oriundo dos Direitos Creditórios seja pago pelo respectivo Devedor de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro) (ou recebido pela Devedora e/ou respectivo Garantidor CF), em qualquer conta que não seja a Conta Centralizadora, a Devedora e o respectivo Garantidor CF se obrigaram a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

8.6.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e os Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

8.6.4. Após a celebração do Contrato CF, toda a gestão dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, seguirão sendo realizadas pela Devedora.

8.6.5. A partir da data de celebração do Lastro, os Contratos CF devem ser aditados, nos prazos e na forma estabelecidos nos referidos instrumentos, para refletir a atualização de respectivas listas de Direitos Creditórios, seja pela exclusão de Direitos Creditórios e/ou pela inclusão de novos Direitos Creditórios que passem a fazer parte das referidas Garantias.

8.7. Fundos. Os Fundos também são Garantia da Operação, observadas as regras estipuladas nas Cláusulas específicas para cada Fundo, sendo certo que o disposto abaixo será aplicável, de forma comum, a todos os Fundos.

8.7.1. A Devedora e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição dos Fundos, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos de um determinado Fundo para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

8.7.2. Os recursos de um Fundo somente podem ser utilizados para os fins dispostos no Lastro e neste instrumento, e exclusivamente por decisão da Securitizadora, de forma que a Devedora e Garantidores não terão poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta Centralizadora.

8.7.3. Sem prejuízo do disposto acima, caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo, para os objetivos de outros Fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação, observado, no entanto, o disposto na Cláusula "Regime de Afetação".

8.7.4. A hipótese acima não altera em qualquer aspecto as obrigações da Devedora em cumprir suas obrigações, tais como a obrigação de recomposição dos Fundos e tampouco o pagamento das Obrigações Garantidas.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

8.8. Índice de Garantia. A Devedora deverá assegurar que o Índice de Garantia seja respeitado, a todo o tempo a partir da celebração do primeiro Contrato de Direitos Creditórios até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

8.8.1. O cálculo do Índice de Garantia será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$IG = \frac{VP\ Elegíveis + 70\% * Estoque}{Saldo\ Devedor - Fundo\ de\ Reserva}$$

Onde:

IG = Índice de Garantia, sendo no mínimo 130,00% (cento e trinta por cento);

VP Elegíveis = Direitos Creditórios Elegíveis, conforme critério de elegibilidade abaixo, trazidos a valor presente pela taxa de 11% (onze por cento) a.a. (real);

Saldo Devedor: Saldo Devedor dos CRI na última Data de Pagamento (pós pagamento);

$$Estoque = AP\ x\ \text{preço do}\ m2$$

AP = soma da a) área privativa das Unidades cujos contratos não são considerados Direitos Creditórios Elegíveis e b) da área privativa das Unidades disponíveis para venda

Preço do m2 = média ponderada (pela metragem das Unidades) do valor do metro quadrado de venda das últimas 6 (seis) Unidades vendidas

Serão considerados Direitos Creditórios Elegíveis aqueles que, cumulativamente:

(i) Tenham o respectivo Contrato de Direito Creditório formalizado; e

(ii) Não tenham parcela em aberto por mais de 90 (noventa) dias.

8.8.2. A Securitizadora, com base no Relatório de Medição e no Relatório de Monitoramento, será a responsável por verificar o cumprimento do Índice de Garantia, ao menos uma vez por mês, na Data de Verificação, e sempre com base nas informações dispostas nos últimos relatórios disponíveis.

8.8.3. Caso seja constatado, a qualquer momento, o descumprimento do Índice de Garantia, a Securitizadora reterá todos os valores excedentes, disponíveis na Conta Centralizadora, e que seriam devolvidos à Devedora de acordo com a Cascata de Pagamentos, e os utilizará na amortização extraordinária compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente o Índice de Garantia.

8.8.4. Sem prejuízo do acima disposto, caso os recursos excedentes disponíveis na Conta Centralizadora sejam insuficientes para a recomposição do Índice de Garantia, nos termos acima, a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Securitizadora notificará a Devedora para que esta realize o depósito, na Conta Centralizadora, de recursos para amortização extraordinária compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente o Índice de Garantia ou, ainda, constitua CF e AFI sobre Unidades já liberadas pela Securitizadora com a finalidade de reestabelecer o Índice de Garantia.

8.8.5. A recomposição prevista acima deverá ser realizada, pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação mencionada acima.

8.9. *Covenants*. A Devedora e os Garantidores deverão assegurar que os *Covenants* sejam respeitados, a todo tempo durante o prazo da Operação, a partir da primeira Data de Integralização até a quitação integral das Obrigações Garantidas, sendo que as regras de verificação, de penalidades por descumprimento e de recomposição dos C*ovenants* estão devidamente pormenorizadas no Lastro.

8.10. Relatórios. Nos termos do Lastro, o acompanhamento de evolução das obras do Empreendimento será feito pelo Agente de Medição, e o acompanhamento do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios será feito pelo Agente de Monitoramento. Os referidos agentes emitirão Relatório de Medição e Relatório de Monitoramento. A Securitizadora verificará a evolução das obras, o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios o atendimento dos *Covenants* com base nos relatórios aqui mencionados, bem como com base nos documentos disponibilizados pela Devedora, Garantidores, nos termos do Lastro.

8.11. Comercialização de Unidades. A Devedora terá a prerrogativa de alienar qualquer das Unidades, de acordo com as regras estipuladas no Lastro para tanto.

8.12. Liberação da AFI. A Devedora poderá requerer à Securitizadora a liberação da respectiva AFI que recai sobre uma determinada Unidade, sendo certo que, para que o procedimento de liberação previsto no Lastro seja realizado, a Devedora deverá realizar a quitação referente ao montante que aquela Unidade representa do saldo devedor da Operação e enviar à Securitizadora requerimento solicitando a respectiva liberação, acompanhado de comprovação do recebimento da totalidade dos recursos oriundos da venda da respectiva Unidade na Conta Centralizadora, nos termos exigidos para tanto no Lastro.

8.12.1. Uma vez verificado o cumprimento das condições exigidas no Lastro, a Securitizadora deverá anuir com a liberação da respectiva AFI, por meio do envio de termo de liberação, no prazo e na forma estipulados no Lastro.

8.12.2. Ainda, sem prejuízo do previsto nas Cláusulas acima, a Devedora poderá solicitar à Securitizadora a liberação da AFI quando da contratação de Plano Empresário, hipótese em que as regras dispostas no Lastro nesse sentido deverão ser observadas.

Capítulo
Empreendimentos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

9.1. Desenvolvimento. A evolução das obras dos Empreendimentos será apurada pelo Agente de Medição, e acompanhada pela Securitizadora, com base no Relatório de Medição, de acordo com as regras estipuladas no Lastro.

9.1.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos, estando tal fiscalização restrita ao envio digital, pela Emitente à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima.

9.2. Fundo de Obras. O Fundo de Obras será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, do saldo dos recursos da primeira Integralização (NC) da respectiva série de Notas e sua complementação será realizada com recursos oriundos das demais Integralizações (NC) da respectiva série de Notas, nos termos do Lastro.

9.2.1. Os recursos de um Fundo de Obras serão integralmente destinados às despesas relacionadas às obras do Empreendimento ao qual o respectivo Fundo de Obras.

9.2.2. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora de acordo com as regras estipuladas no Lastro para tanto.

9.2.3. Uma vez encerradas as obras do Empreendimento, conforme atestado em Relatório de Medição, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser utilizado de acordo com a Cascata de Pagamentos, nos termos da Cláusula "Cascata de Pagamentos".

9.3. Fundo de Incorporação. O Fundo de Incorporação será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos oriundos da primeira Integralização (CRI), nos termos do Lastro.

9.3.1. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora de acordo com as regras estipuladas no Lastro para tanto.

9.4. Plano Empresário ou Financiamento à Produção. A Devedora terá a prerrogativa de celebrar Plano Empresário a qualquer tempo.

9.4.1. As Partes reconhecem que os termos e condições do Plano Empresário exigirão a constituição de determinadas garantias que, tipicamente, envolvem os ativos que são objeto das Garantias da Operação.

9.4.2. Nesse sentido, a Securitizadora, sem a necessidade de aprovação pelos Titulares dos CRI, desde já concorda em liberar das Garantias constituídas para a Operação os ativos que a instituição financeira credora do respectivo Plano Empresário demande que sejam constituídos como garantia do referido plano, sempre e quando não represente descumprimento do Índice de Garantia e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

tampouco de qualquer outra obrigação (pecuniária ou não pecuniária) da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumida nos Documentos da Operação e seja observado o previsto no Lastro.

9.4.3. A liberação acima prevista está sujeita a determinadas condições e procedimentos estabelecidos no Lastro para esse fim.

9.4.4. Adicionalmente, sem prejuízo das demais regras previstas no Lastro, uma vez liberada a AFI sobre o(s) Imóvel(is) Garantia, em benefício do Plano Empresário, a Devedora terá a obrigação de constituir hipoteca em 2º (segundo) grau sobre o(s) Imóvel(is) Garantia liberado(s), em benefício da Securitizadora, para assegurar o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas. A respectiva escritura de hipoteca, cujo modelo será aquele previsto no Anexo "Modelo de Escritura de Hipoteca" do Lastro, deve ser lavrada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de liberações da(s) AFI aqui mencionada(s), e deverá estar efetivamente registrada em RGI no prazo estipulado entre as Partes no referido instrumento.

Capítulo
Vencimento Antecipado

10.1. Eventos de Vencimento Antecipado. As obrigações da Devedora constantes do Lastro poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis:

Obrigações da Operação

(i) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documento da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento;

(ii) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;

(iii) Descumprimento de um *Covenant* estabelecido no Lastro, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;

(iv) Não recomposição dos Fundos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação da Securitizadora nesse sentido;

Crédito

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(v) Pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor (bem como de respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), conforme aplicável;

(vi) Pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas partes aqui mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(vii) Liquidação, dissolução ou extinção (ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei), da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva afiliada, sendo certo, no entanto, que o encerramento de Afiliadas da Devedora não será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado quando esse encerramento ocorrer como consequência exclusiva da conclusão do respectivo projeto desenvolvido;

(viii) Protesto de títulos contra a Devedora (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(ix) Protesto de títulos contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(x) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida pela Devedora em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xi) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida por qualquer Garantidor em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) , salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xii) Descumprimento de obrigação pecuniária prevista no Plano Empresário e/ou decretação de vencimento antecipado do Plano Empresário, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento ou vencimento antecipado não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xiii) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas pela Devedora, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xiv) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas por qualquer Garantidor, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xv) Desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte em Efeito Adverso Relevante à Devedora e/ou a qualquer Garantidor;

(xvi) Caso qualquer Garantidor (com exceção da Devedora) constitua qualquer ônus sobre as suas propriedades ou ativos, ou ainda, venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) seus ativos mobiliários e imobiliários que tenham valor igual ou superior aos valores cíveis e trabalhistas contingenciados nos apontamentos demonstrados em Relatório de Auditoria;

(xvii) Caso a Devedora constitua qualquer ônus sobre as Garantias que constitui para a Operação ou caso a Devedora venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) ativos objeto das Garantias que constitui para a Operação;

Garantias

(xviii) Caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, observadas eventuais prorrogações, conforme permitidas nos referidos documentos;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(xix) Caso as Unidades do Empreendimento, conforme tabela de vendas constante no Anexo "Tabela de Vendas do Empreendimento", sejam vendidas com desconto superior a 5% (cinco por cento), exceto para as hipóteses de venda com descontos de antecipação até o limite da Taxa DI;

(xx) Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora e/ou os Garantidores não ofereçam nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI);

(xxi) Recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à permitida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;

(xxii) Efetivação de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar uma Garantia (ou, ainda os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou do respectivo Garantidor, conforme aplicável, sobre uma Garantia (ou, ainda sobre os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia)

(xxiii) Descumprimento da obrigação de recomposição do Índice de Garantia, nos termos do Lastro;

(xxiv) Caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor deixe de entregar informação à Securitizadora, Agente Fiduciário, Agente de Medição e/ou Agente de Monitoramento, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto no Lastro;

(xxv) Publicação de Declaração de Utilidade Pública ou Decreto de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia;

(xxvi) Constatação pela Securitizadora, com base no relatório do Agente de Medição, de atraso acumulado superior a 15,00% (quinze por cento) ou 3 (três) meses com relação ao respectivo Cronograma de Obras;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(xxvii) Constituição de qualquer Ônus sobre Garantias, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI relacionados às Garantias, conforme previstos em um Documento da Operação;

Societário

(xxviii) Transformação do tipo societário da Devedora e/ou de qualquer Garantidor e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que modifique as respectivas atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora e/ou pelo respectivo Garantidor;

(xxix) Alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxx) Cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidor;

(xxxi) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou dos Garantidores, conforme aplicável, de dispositivo que importe ou possa importar em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor nos Documentos da Operação;

(xxxii) Redução de capital social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxxiii) Resgate ou amortização de quotas ou ações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxxiv) Pagamento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com o disposto no Lastro (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios) e/ou em desacordo com as regras do Regime de Afetação do Empreendimento;

Formalização

(xxxv) Constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação;

(xxxvi) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de um Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(xxxvii) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da constatação;

(xxxviii) Prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por culpa exclusiva da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação;

(xxxix) Prática, por quaisquer terceiros relacionados a qualquer SPE, qualquer Garantidor e/ou à Devedora, incluindo, mas não limitando, permutantes e sócios da Devedora e/ou de qualquer Garantidor em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI e desde que tais atos não sejam remediados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da ciência, pela Devedora, da ocorrência de tais atos;

Destinação de Recursos

(xl) Constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos do Lastro e deste instrumento;

(xli) Descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista no Lastro e neste instrumento;

(xlii) Existência de questionamento a respeito da validade da aquisição de Imóvel(is) Destinatário(s) ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;

Seguros

(xliii) Caso alguma Seguro não seja contratado (e/ou renovado) na forma e no prazo exigidos no presente instrumento, ou, ainda, caso o beneficiário de um Seguro não seja aquele exigido nos termos do Lastro;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(xliv) Caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de qualquer Seguro;

Atividades da Devedora e Garantidores

(xlv) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

Decisões judiciais, Administrativas e Arbitrais

(xlvi) Descumprimento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo;

(xlvii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Socioambiental;

(xlviii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

Compliance

(xlix) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas, Parte Relacionada e/ou Representantes

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições);

(l) Existência contra a Devedora, contra qualquer dos Garantidores, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou à Legislação Socioambiental;

Gerais

(li) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação;

(lii) Constituição de qualquer Ônus sobre quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, previstos em um Documento da Operação; e

(liii) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

10.1.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Lastro, de forma automática, ou seja, sem a necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia, na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado previsto nos itens (v), (vi) e (vii) da Cláusula acima.

10.1.2. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado poderá acarretar o vencimento antecipado das Notas, e consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

10.1.3. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado que não esteja mencionado na Cláusula 10.1.1. acima, caberá à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário convocar uma Assembleia para deliberar sobre o vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

10.1.4. Caso a Assembleia mencionada acima seja instalada em primeira ou segunda convocação, e os Titulares dos CRI decidam pela não declaração do vencimento antecipado, em quórum suficiente para atender o mínimo exigido neste instrumento para tanto, será formalizada uma ata de Assembleia aprovando a não declaração do vencimento antecipado.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

10.1.5. Observado o disposto acima, caso a Assembleia convocada para deliberação de vencimento antecipado não seja instalada ou, ainda, se instalada em primeira ou segunda convocação, o quórum mínimo exigido para não declaração do vencimento antecipado não seja alcançado, as Notas serão consideradas como antecipadamente vencidas (e, portanto, os CRI serão objeto de resgate total) e será formalizada uma ata de Assembleia constatando a declaração do vencimento antecipado.

10.1.6. Em caso de declaração de vencimento antecipado, a B3 será comunicada imediatamente.

10.2. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de decretação do vencimento antecipado, a Devedora deverá efetuar o pagamento Valor de Pagamento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da notificação pela Securitizadora comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas.

10.2.1. Sem prejuízo do disposto acima, e sem prejuízo da obrigação de pagamento da Devedora, na data de pagamento mencionada acima, a Securitizadora poderá, por conta e ordem da própria Devedora, aplicar todo e qualquer recurso existente no Patrimônio Separado para o pagamento da obrigação prevista no Lastro e neste instrumento.

10.2.2. A Emissora deverá informar B3, em relação ao evento de pagamento acima, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis.

10.2.3. Os recursos oriundos do pagamento de vencimento antecipado do Lastro serão utilizados para o resgate antecipado compulsório dos CRI.

Capítulo
Despesas

11.1. Responsabilidade da Devedora. Todas as Despesas da Operação são de responsabilidade da Devedora, nos termos do Lastro e deste instrumento, e observado o disposto neste Capítulo.

11.2. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora se obriga a arcar com as todas as Despesas da Operação, sempre com recursos da Devedora, das Garantias e/ou retidos do valor a ser disponibilizado à Devedora, nos termos do Lastro, observado o disposto neste Capítulo.

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

11.2.2. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos Documentos da Operação, tais despesas serão suportadas pelos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

11.2.3. Adicionalmente, ainda que as despesas acima sejam pagas pelos Titulares dos CRI, deverão ser acrescidas ao conceito das respectivas Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Devedora quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.

11.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado. São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Devedora:

(i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência;

(ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;

(iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e

(vi) As Despesas da Operação, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

11.4. Reponsabilidade dos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

11.4.1. As despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI deverão ser honradas independentemente de subordinação.

11.4.2. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste instrumento, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

11.5. Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula.

11.5.1. As Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores retidos da primeira Integralização (CRI) depositados na Conta Centralizadora, nos termos do Lastro.

11.5.2. As despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos nos Documentos da Operação perante qualquer RGI, RTD e/ou Junta, serão pagas diretamente pela Devedora e/ou pelos Garantidores.

11.5.3. A fonte de pagamentos das demais Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas da Operação caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o respectivo pagamento:

(i) Valores relacionados ao pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e respectivos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Cascata de Pagamentos;

(ii) Fundo de Despesas;

(iii) Devedora e/ou Garantidores, com recursos próprios; e

(iv) Securitizadora, exclusivamente com os demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo.

11.5.4. Em razão do disposto acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas da Operação deverão ser arcadas pela Securitizadora exclusivamente com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, as quais serão reembolsadas pela Devedora nos termos do Lastro.

11.5.5. Caso, após a aplicação acima mencionada, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos conforme deliberação em Assembleia (CRI) convocada para este fim.

11.5.6. Na hipótese acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

11.5.7. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas da Operação.

11.6. Reembolso de Despesas. A Devedora se obrigou, nos termos do Lastro, a reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa comprovadamente incorrida pela Securitizadora, sendo certo que quaisquer despesas em valor superior a R$ 20.000,00 (vinte mil), deverão ser informadas à Devedora, com exceção de despesas acima deste valor e que estejam listadas no Anexo de "Despesas da Operação" do Lastro e descritas neste instrumento, cuja informação à Devedora não será necessária.

11.6.1. A Securitizadora em nenhuma hipótese incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites do Lastro e deste instrumento.

11.6.2. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de recomposição.

11.6.3. O reembolso acima deve ser feito pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, nesse sentido. O descumprimento dessa obrigação será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.

11.6.4. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora.

11.7. Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da respectiva primeira Integralização (CRI), em valor correspondente ao respectivo Valor do Fundo de Despesas, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.

11.7.1. Os recursos dos Fundos de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas da Operação por parte da Devedora (incluindo os tributos aplicáveis).

11.7.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos de um Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores ao respectivo Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o respectivo Fundo de Despesas até o limite do respectivo Valor Mínimo de Constituição do Fundo de Despesas.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

11.7.3. As Partes reconhecem que, na presente data, o Agente de Medição e o Agente de Monitoramento ainda não foram contratados e, portanto, os custos dessa contratação ainda não integram as Despesas da Operação. Contudo, a partir do momento em que sejam contratados, os respectivos custos de contratação passarão a integrar as Despesas da Operação, aumentando assim o valor mensal das Despesas Recorrentes e, portanto (em razão do disposto na Cláusula 11.7.6.), aumentarão também os Valores Mínimos dos Fundos de Despesas. Dessa forma, se esse aumento gerar descumprimento do Valor Mínimo dos Fundos de Despesas, a recomposição, especificamente nesse caso, não será feita prioritariamente nos termos da Cascata de Pagamentos, mas exclusivamente com recursos próprios da Devedora.

11.7.4. As recomposições pela Devedora acima serão realizadas por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

11.7.5. O descumprimento de uma obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

11.7.6. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor Mínimo do Fundo de Despesas foi o valor mensal das Despesas Recorrentes. Dessa forma, caso haja aumento do valor mensal das Despesas Recorrentes ao longo da Operação, então o Valor Mínimo do Fundo de Despesas também será proporcionalmente ajustado, observado o disposto na Cláusula "Saldo do Patrimônio Separado".

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

(a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento; e

(b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

11.8.1. Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleia e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e (c.2) R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas, observado que:

(a) as despesas mencionadas na alínea (b) da Cláusula 11.8. e (c) da Cláusula 11.8.1. serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;

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

(c) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die;*

11.9. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos:

(a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, (1) à título de implantação, será devida parcela única de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, e (2) parcelas anuais de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais nos anos subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual do item "2" será devido a título de "*abort fee*"; e (3) serão devidas parcelas semestrais de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação da destinação futura, sendo a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

primeira parcela devida em 15 de julho de 2024 e assim a cada respectivo semestre sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até o cumprimento integral da destinação futura. 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 do lastro, 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 do lastro 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 Emitente assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

(b) caso haja necessidade de realização de Assembleia (CRI) ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia (CRI) , engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

(c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die;*

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(e) remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.*

11.10. Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) será devida, pela prestação de serviços de custódia, remuneração anual, no valor de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada pro rata die, se necessário; e

(c) para eventual aditamento das CCI, parcela, no valor de R$ 500,00 (quinhentos reais), pela hora trabalhada, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema de negociação.

11.11. Remuneração do Escriturador das Notas. O Escriturador das Notas ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) Pelo Registro das Notas, será devido o valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela Escrituração, serão devidas parcelas anuais, de R$6.000,00 (seis mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas, caso o Escriturador ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.*

11.12. Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R$ 1.650,00 (mil seiscentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

11.13. Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 260,00 (duzentos e sessenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

11.14. Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

11.15. Remuneração do Agente de Medição: A remuneração do Agente de Medição, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação para (a) medição de obra será de R$ 12.000,00 (doze mil reais); e (b) validação do orçamento e Cronograma Físico-Financeiro será de R$ 8.000,00 (oito mil reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*.

11.16. Remuneração do Agente de Monitoramento: A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*.

11.17. Despesas Extraordinárias. Serão consideradas como Despesas Extraordinárias da Operação:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(a) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido;

(b) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia;

(c) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;

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

(e) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

(f) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da ANBIMA, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(g) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia, na forma da regulamentação aplicável;

(h) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;

(i) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

(j) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e

(k) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

Capítulo
Patrimônio Separado

12.1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.

12.2. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Securitizadora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos da Lei 14.430.

12.3. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

(i) Não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;

(ii) Ficará apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;

(iii) Destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações previstas nos Documentos da Operação;

(iv) Está isento de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;

(v) Não é passível de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) Responde exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI.

12.4. Administração do Patrimônio Separado. A Securitizadora, sujeita às disposições do Lastro e deste instrumento, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios, dos CRI.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

12.4.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente, sendo certo que o primeiro exercício social se encerra em 30 de setembro de 2024.

12.4.2. Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas neste instrumento, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado.

12.4.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida neste instrumento.

12.4.4. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

12.5. Investimentos Permitidos. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, fica estabelecido que a Securitizadora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta Centralizadora de acordo com a melhor opção de investimento disponível entre tais Investimentos Permitidos, a critério da Securitizadora, sem necessidade de autorização prévia, observado, no entanto, que somente podem ser escolhidos Investimentos Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas.

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

12.6.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, 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. A Assembleia será instalada, observados os parágrafos 5º e 6º do artigo 29 da Lei 14.430:

(i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços do valor global dos títulos; ou

(ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

12.6.2. Na Assembleia de Titulares dos CRI acima descrita, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

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 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.6.3. Observado do disposto neste instrumento, a Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre (i) o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea "(a)", da Resolução CVM 60; e/ou (ii) e/ou (ii) dação de ativos em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea "(b)", da Resolução CVM 60.

12.6.4. Independentemente da realização da referida Assembleia descrita acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.

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

12.7. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

(i) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente do Lastro e seus eventuais aditamentos, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;

(iii) Caberá à Securitizadora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e do Lastro e seus eventuais futuros aditamentos;

(iv) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora; e

(v) A Securitizadora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.

12.8. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(i) Pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;

(iii) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;

(iv) Na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"; e

(v) Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas 12.6 a 12.6.5.

12.8.1. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

12.8.2. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência da acima o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e/ou de Garantidores.

12.8.3. Exclusivamente os eventos previstos nos itens "(i)" a "(iii)" acima ocasionam a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia em até 15 (quinze) dias contados da sua ciência, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

12.8.4. A Assembleia prevista para o evento dispostos nos itens acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

12.8.5. A Assembleia para os eventos previstos nos itens acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

12.8.6. A Assembleia convocada para deliberar sobre os eventos previstos nos itens acima qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, e decidirá, pela maioria simples dos votos dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

12.8.7. As Partes concordam, ainda, que ocorrendo a liquidação do Patrimônio Separado os CRI serão liquidados antecipadamente via B3 ou por meio de dação em pagamento, fora do âmbito da B3, na forma abaixo prevista.

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

12.8.9. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 12.8.3. não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 12.8.3. seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.9. Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, inclusive por meio de dação em pagamento, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

Capítulo
Securitizadora

13.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;

(iii) Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social, conforme indicado na Cláusula "Administração do Patrimônio Separado";

(iv) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022;

(vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;

(vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;

(viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;

(ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;

(x) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;

(xii) Comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

(xv) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(xvi) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;

(xvii) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;

(xviii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;

(xix) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão de primeira instância judicial e/ou administrativa;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(xx) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xxi) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;

(xxii) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

(xxiii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxiv) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021;

(xxv) Conceder, sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;

(xxvi) Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xxvii) Assegurar a constituição de Regime Fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(xxviii) Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(xxix) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – B3; e

(xxx) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

(a) Em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;

(c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

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

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

13.2. Declarações. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

documentos relacionados com os CRI, para verificação da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI. Assim, a Securitizadora, neste ato, declara que:

(i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

(iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;

(v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;

(vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:

(a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;

(b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;

(c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;

(d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;

(vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(viii) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual conhece os termos e condições dos Documentos da Operação e que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(ix) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, das Garantias, da Conta Centralizadora;

(x) Os Créditos Imobiliários e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

(xi) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

(xii) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições, e encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento;

(xiii) Contratou laudos de avaliação e perícia técnica sobre imóveis em garantia vinculados à Operação, elaborado por profissional qualificado e especializado na atividade, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(xiv) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; e

(xv) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse., ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:

(a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e

(c) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

13.2.1. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

13.3. Remuneração. Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada na Cláusula 11.8.

13.3.1. A remuneração da Securitizadora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

13.3.2. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Securitizadora, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com essa remuneração.

Capítulo
Agente Fiduciário

14.1. Nomeação. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

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

14.3. Obrigações. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste instrumento:

(i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;

(iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;

(ix) Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;

(x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;

(xi) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;

(xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xiii) Intimar a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xiv) Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, conforme o caso;

(xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;

(xvi) Calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de seu *website*;

(xvii) Fornecer à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 17 da Lei 14.430;

(xviii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;

(xix) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(xx) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xxi) Verificará, após a celebração da escritura pública de venda e compra de bens imóveis, a aquisição pela Devedora, considerando que no instrumento particular de promessa de venda e compra de imóveis consta como compradora a NC Holding, com a possibilidade de indicação de sociedade de seu grupo econômico ou para sociedade a ser construída para o desenvolvimento do Empreendimento para receber o instrumento definitivo;

(xxii) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e

(xxiii) Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

14.4. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:

(i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

(iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;

(v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;

(vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:

(e) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;

(f) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;

(g) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;

(h) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;

(vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(viii) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente.

(x) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;

(xi) Verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição, e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável). Adicionalmente, (i) com base no valor patrimonial das Participações alienadas fiduciariamente, com data base de janeiro de 2024 as quotas são insuficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, (ii) considerando que na data de assinatura deste Termo de Securitização, os Contratos de AFI ainda não foram celebrados, não foi possível atestar a suficiência da garantia em relação ao saldo devedor da oferta, e (iii) desde que observado Índice de Garantia, a CF poderá ser suficiente, de forma que não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros. A garantia fidejussória dos Fiadores, trata-se de garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelos Fiadores em favor terceiros, observado, ainda, que a Fiança prestada pelos Fiadores, nos termos do Lastro, é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas;

(xii) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;

(xiii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;

(xiv) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;

(xv) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo "Outras Emissões do Agente Fiduciário"; e

(xvi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

14.5. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada Assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.

14.5.1. A Assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, em até 15 (quinze) dias da respectiva ciência.

14.5.2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no *caput* desta Cláusula, cabe à Securitizadora imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

14.5.3. O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

14.5.4. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

14.5.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

14.5.6. Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

14.5.7. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

14.6. Remuneração. Será devida ao Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada na Cláusula 11.9..

14.6.1. Nas operações de securitização em que a constituição do Lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM SRE n.º 1/2021, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

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 até a integral comprovação da destinação dos recursos.

14.6.2. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

14.6.3. A Securitizadora antecipará ao Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos, as quais deverão ser previamente aprovados pelos investidores ou pela Devedora conforme o caso. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:

(i) Publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;

(ii) Despesas com conferências e contatos telefônicos;

(iii) Obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos;

(iv) Locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;

(v) Se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimento financiados com recursos da integralização;

(vi) Conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações;

(vii) Revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM n.º 1/2021 SRE;

(viii) Gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Securitizadora e ou da Devedora, ou ainda que

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores;

(ix) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e

(x) Custos e despesas relacionadas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

14.6.4. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, mediante aporte no Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento, e estes serão posteriormente, ressarcidos pela Securitizadora e/ou pela Devedora.

14.6.5. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

14.6.6. todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emitente ou pela Credora conforme o caso. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado e de inadimplência com relação ao pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

14.6.7. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de Despesas da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora ou pelos Investidores, conforme o caso.

Capítulo
Assembleia

15.1. Assembleia. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

15.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, a respeito de assembleias gerais o disposto na Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

15.2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:

(i) A substituição do Agente Fiduciário;

(ii) O vencimento antecipado das Notas e dos CRI;

(iii) A concessão de *waivers*;

(iv) A liquidação do Patrimônio Separado;

(v) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste instrumento; e

(vi) A modificação das características atribuídas aos CRI.

15.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

(i) Pela Securitizadora;

(ii) Pelo Agente Fiduciário; e

(iii) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

15.3.1. A Assembleia deverá ser convocada mediante edital publicado na forma exigida neste instrumento, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver que exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

15.3.2. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, cujo prazo de antecedência será de 15 (quinze) dias.

15.3.3. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://www.provinciasecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do 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, da Lei 14.430 ou regulamentação vigente.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

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

15.3.5. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias 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.

15.3.6. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

15.3.7. A primeira convocação deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

15.3.8. No caso de realização de Assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60, devem constar as seguintes informações adicionais do respectivo anúncio de convocação:

(i) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia*: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e

(ii) *Se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico*: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

15.3.9. Caso seja admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.3.10. Admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

15.4. Instalação. A Assembleia será instalada, exceto se de outra forma prevista neste instrumento:

(i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, um terço dos CRI em Circulação; ou

(ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

15.4.1. Para o caso de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, a Assembleia deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

15.4.2. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60.

15.5. Local. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

15.5.1. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60.

15.6. Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) Ao representante da Securitizadora;

(ii) Ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;

(iii) Ao Agente Fiduciário; ou

(iv) À pessoa designada pela CVM.

15.7. Representantes da Securitizadora. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar Representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.8. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.9. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora, os Garantidores e suas Partes Relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

15.10. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, inclusive no caso de renúncia prévia, definitiva ou temporária relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI (waiver), seja em primeira ou segunda convocação da Assembleia, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.

15.10.1. Caso a deliberação da Assembleia seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

15.10.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste instrumento, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Instrumento.

15.11. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.

15.12. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.

15.13. Alterações sem Assembleia. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI somente nas hipóteses expressamente previstas nos Documentos da Operação.

15.14. Instrução de Voto. Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste instrumento, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

termos da Resolução CVM 60, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia, possua sistemas e controles necessários para tanto, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.

15.15. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

15.15.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a companhia securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.

15.16. Manifestação da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações.

15.16.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

15.16.2. O disposto acima não inclui as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste instrumento.

15.17. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Securitizadora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Securitizadora.

15.18. Consulta Formal. Nos termos do parágrafo 5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos. É de responsabilidade de cada Titular dos CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

Capítulo
Término

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

16.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante a quitação integral das Obrigações Garantidas.

16.2. Quitação. Em até 3 (três) Dias Úteis contados do evento de resgate total dos CRI pela Securitizadora na B3, o Agente Fiduciário fornecerá o termo de quitação dos CRI à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430. Ocorrendo o disposto acima, e estando as demais Obrigações Garantidas quitadas pela Securitizadora, esta se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas previstas neste instrumento para todos os fins de direito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos acima.

16.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta Centralizadora, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos, serão de titularidade exclusiva da Devedora.

16.3.1. A Securitizadora deverá disponibilizar à Devedora os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula "Quitação", o que, por conta e ordem da Devedora e respectivos Garantidores, será feito por meio de depósito na Conta da Devedora.

Capítulo
Fatores de Risco

17.1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e os itens abaixo exemplificam, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI:

17.2. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Titular dos CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Devedora, aos Garantidores, e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

17.3. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

17.4. Para os efeitos deste Capítulo, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Securitizadora, a Devedora, os Garantidores e/ou sobre as Garantias, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção como possuindo também significados semelhantes.

17.5. O potencial Titular dos CRI deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, a Devedora, os Garantidores e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Titular dos CRI:

(i) Política Econômica do Governo Federal

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Securitizadora ou da Devedora. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Securitizadora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e (vii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Securitizadora e a Devedora não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(ii) Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora, a Devedora e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Titulares dos CRI está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(iii) Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(iv) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, a Devedora e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Securitizadora e/ou da Devedora, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou a Devedora serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(v) Política Monetária

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento da Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(vi) Ambiente Macroeconômico Internacional

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

(vii) Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora, do Devedor e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(viii) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(ix) Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Securitizadora, ou a insolvência da Securitizadora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista no Lastro, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(x) Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xi) Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Nos termos do Lastro, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xii) Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xiii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xiv) Capacidade da Devedora e de Garantidores de honrar suas obrigações

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora ou dos Garantidores de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(xv) Perda de pessoal importante

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

A Devedora depende dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes. Grande parte dos membros da administração atua na Devedora há diversos anos, apresentando ainda experiência anterior no setor, e a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente a Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xvi) Concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito do Lastro. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Lastro. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Lastro, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xvii) Risco em Função da Dispensa de Registro dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, seguirá o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos da Oferta seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, vigente desde 02 de janeiro de 2023. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, e os Fiadores, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xviii) Liquidez dos Créditos Imobiliários

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xix) Crédito

A Securitizadora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xx) Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da Garantia prevista no Termo de Securitização. 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 e da Garantia, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores. Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxi) Quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste instrumento. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as respectivas matérias não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxii) Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxiii) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou liquidação antecipada do Lastro e, consequentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxiv) Titularidade sobre os imóveis da Operação

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionadas à Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxv) Amortização extraordinária ou resgate antecipado

A Devedora poderá manifestar à Securitizadora a sua intenção de amortizar extraordinariamente ou de liquidar antecipadamente as Notas mediante notificação enviada à Securitizadora. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxvi) Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxvii) Restrição à negociação

Os CRI serão distribuídos para Investidores Qualificados e não poderão ser negociados para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, artigo 4º do Anexo E da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxviii) Tributação

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxix) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxx) Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos da legislação aplicável, a totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Securitizadora é inferior ao total desta Emissão. Sendo assim, caso a Securitizadora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Securitizadora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxi) Dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado

Os Eventos de Vencimento Antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Devedora e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(xxxii) Garantia fidejussória

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Fiadores em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre a Fiança prestada pode afetar a capacidade dos Fiadores de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Fiadores terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Lastro, observado, ainda, que a Fiança prestada pelos Fiadores é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxiii) Constituição das Garantias

As Garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste instrumento (em especial a AFI, já que a aquisição dos Imóveis Garantia ainda não ocorreu nesta data), o que implica que podem não ser constituídas, apesar do disposto nos Documentos da Operação a esse respeito e, até que a devida constituição seja concluída (com atendimento de respectivos requisitos de formalização),caso recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxiv) Escopo da Auditoria

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora, às Garantias e à Securitizadora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos Representantes da Devedora e da Securitizadora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e com relação às Garantias, sendo certo que a referida auditoria poderá ser concluída posteriormente à liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxv) Desapropriação

O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) poderá(ão) ser desapropriado(s), total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxvi) Estrutural

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual; Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xxxvii) Administração e desempenho

A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xxxviii) Securitizadora dependente de registro de companhia aberta

A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xxxix)Critérios adotados para concessão de crédito

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Devedora, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xl) Insuficiência das Garantias

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xli) Discussões Judiciais

A Devedora pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Lastro e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das Notas e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, consequentemente, afetar negativamente os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlii) Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na Subscrição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xliii) Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários

A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xliv) Operacional

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

A Securitizadora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Securitizadora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significante nos sistemas da Securitizadora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Securitizadora e em suas operações e reputação de seu negócio. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xlv) Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Capítulo
Tributação

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

18.2. Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**") e do Imposto de Renda ("**IR**") e sobre os rendimentos auferidos em CRI por residentes no Brasil. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

18.2.1. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

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, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

18.2.2. Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do IR na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, Inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("**Instrução RFB 1.585**").

18.2.3. Os investidores que forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados pelo IRRF exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

18.2.4. O IRRF dos investidores pessoas jurídicas tributadas nos regimes do lucro presumido ou do lucro real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado nas bases de cálculo do IR – no caso, o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("**IRPJ**") – e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano ou a parcela do lucro presumido que exceder a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por trimestre. A alíquota da CSLL corresponde a 9% (nove por cento).

18.2.5. As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993. A isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF.

18.2.6. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do IR sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação da

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995, e artigo 5º da Lei n.º 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de IRRF, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ pela CSLL, às alíquotas vigentes.

18.2.7. Para os investidores residentes que não sejam entidades imunes, haverá, ainda, a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

18.3. Regras gerais e específicas de IRRF e do IR e sobre os rendimentos auferidos em CRI por investidores não residentes. Aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior ("**Não Residentes**") aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

18.3.1. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos Não Residentes cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("**Resolução CMN 4.373**") ("**Não Residentes 4373**"), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota máxima de 15% (quinze por cento), nos termos do artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, e artigo 16 da Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001 ("**MP 2189-49**"). Os Não Residentes 4373 ficam isentos do IRRF sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, "b", da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada). Outros rendimentos auferidos por tais investidores, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995).

18.3.2. É prevista, ainda, alíquota zero de IR aos Não Residentes 4373, sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1° e parágrafo 1º-B, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

18.3.3. A mesma alíquota zero se estende também aos fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

18.3.4. Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário (artigo 3º da Lei nº. 12.431, de 24 de junho de 2011).

18.3.5. O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investidores não residentes oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida, hipótese em que estes sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 16, parágrafo 2º, da MP 2.189-49, artigo 24 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e artigo 8º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013,), incluindo a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

18.3.6. É considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), percentual este que está reduzido

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

para 17% (dezessete por cento) pela Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, especificamente no caso de países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. O artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

18.3.7. É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

18.3.8. No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução RFB 1.585).

18.4. Contribuição ao PIS e COFINS. A contribuição para o PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

18.4.1. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras que estejam sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, estão sujeitos à incidência de PIS à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e COFINS à alíquota de 4% (quatro

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

por cento), por se tratarem de receitas financeiras, por força do Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015. No caso de pessoas jurídicas tributadas na sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos auferidos em CRI. Não há incidência de PIS e COFINS no caso de investidores pessoas físicas.

18.4.2. Na hipótese de investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados por PIS e COFINS, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

18.4.3. As companhias securitizadoras poderão deduzir as despesas de captação incorridas no âmbito das operações de securitização, da base de cálculo do PIS e da COFINS, nos termos do artigo 2º, §8º da Lei nº. 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pela Lei nº. 14.430, de 3 de agosto de 2022.

18.5. Imposto Sobre Operações Financeiras, Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("**IOF**"). As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF-Títulos, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com sua redação alterada pelo Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.

18.5.1. Porém, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

18.5.2. Os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com a Resolução CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IOF-Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007). Porém, a alíquota do IOF-Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Capítulo
Publicidade

19.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com),

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea "b" do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias serão encaminhadas na mesma data ao Agente Fiduciário.

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

19.2. Local de Divulgação Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

Capítulo
Registro

20.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, pela Emissora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

Capítulo
Comunicações

21.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, devem ser realizados exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) ou por meio de carta registrada com "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, aos endereços e/ou e-mails abaixo.

Companhia Província de Securitização
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paulo, SP
At.: Monica Fujii /Roberto Saka
Telefone: (11) 5504-1980
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte)
CEP 04.534-004, São Paulo, SP
At: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

21.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

21.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

21.2.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá através dos e-mails af.controles@oliveiratrust.com.br.

21.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada de imediato, a todas as demais Partes.

21.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

Capítulo
Disposições Gerais

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

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

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

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

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

22.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidarem os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

22.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

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

(i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por RTD, RGI e/ou Juntas competentes para os fins dos Documentos da Operação;

(ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);

(iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

(iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;

(v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;

(vi) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;

(vii) Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;

(viii) Se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação; e

(ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

22.7.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

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

22.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

22.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

22.12. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

22.13. Proteção de Dados. Nos termos dos Documentos da Operação aplicáveis, a Devedora e os Garantidores consentiram, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com os participantes da Operação.

22.14. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

22.15. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

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

22.15.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

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

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Anexo

Cronograma de Pagamentos

1ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	28/03/2024	0,0000%	Sim
2	29/04/2024	0,0000%	Sim
3	29/05/2024	0,0000%	Sim
4	28/06/2024	0,0000%	Sim
5	30/07/2024	0,0000%	Sim
6	30/08/2024	0,0000%	Sim
7	27/09/2024	0,0000%	Sim
8	30/10/2024	0,0000%	Sim
9	29/11/2024	0,0000%	Sim
10	30/12/2024	0,0000%	Sim
11	30/01/2025	0,0000%	Sim
12	27/02/2025	0,0000%	Sim
13	28/03/2025	0,0000%	Sim
14	29/04/2025	0,0000%	Sim
15	30/05/2025	0,0000%	Sim
16	27/06/2025	0,0000%	Sim
17	30/07/2025	0,0000%	Sim
18	29/08/2025	0,0000%	Sim
19	29/09/2025	0,0000%	Sim
20	30/10/2025	0,0000%	Sim
21	28/11/2025	0,0000%	Sim
22	30/12/2025	0,0000%	Sim
23	30/01/2026	0,0000%	Sim
24	27/02/2026	0,0000%	Sim
25	30/03/2026	0,0000%	Sim
26	29/04/2026	0,0000%	Sim
27	29/05/2026	0,0000%	Sim
28	29/06/2026	0,0000%	Sim
29	30/07/2026	0,0000%	Sim
30	28/08/2026	0,0000%	Sim
31	29/09/2026	0,0000%	Sim
32	30/10/2026	0,0000%	Sim
33	27/11/2026	0,0000%	Sim
34	30/12/2026	0,0000%	Sim
35	29/01/2027	0,0000%	Sim
36	26/02/2027	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

37	30/03/2027	0,0000%	Sim
38	29/04/2027	0,0000%	Sim
39	28/05/2027	0,0000%	Sim
40	29/06/2027	0,0000%	Sim
41	30/07/2027	0,0000%	Sim
42	30/08/2027	0,0000%	Sim
43	29/09/2027	0,0000%	Sim
44	29/10/2027	0,0000%	Sim
45	29/11/2027	0,0000%	Sim
46	30/12/2027	0,0000%	Sim
47	28/01/2028	0,0000%	Sim
48	25/02/2028	100,0000%	Sim

2ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	28/03/2024	0,0000%	Sim
2	29/04/2024	0,0000%	Sim
3	29/05/2024	0,0000%	Sim
4	28/06/2024	0,0000%	Sim
5	30/07/2024	0,0000%	Sim
6	30/08/2024	0,0000%	Sim
7	27/09/2024	0,0000%	Sim
8	30/10/2024	0,0000%	Sim
9	29/11/2024	0,0000%	Sim
10	30/12/2024	0,0000%	Sim
11	30/01/2025	0,0000%	Sim
12	27/02/2025	0,0000%	Sim
13	28/03/2025	0,0000%	Sim
14	29/04/2025	0,0000%	Sim
15	30/05/2025	0,0000%	Sim
16	27/06/2025	0,0000%	Sim
17	30/07/2025	0,0000%	Sim
18	29/08/2025	0,0000%	Sim
19	29/09/2025	0,0000%	Sim
20	30/10/2025	0,0000%	Sim
21	28/11/2025	0,0000%	Sim
22	30/12/2025	0,0000%	Sim
23	30/01/2026	0,0000%	Sim
24	27/02/2026	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

25	30/03/2026	0,0000%	Sim
26	29/04/2026	0,0000%	Sim
27	29/05/2026	0,0000%	Sim
28	29/06/2026	0,0000%	Sim
29	30/07/2026	0,0000%	Sim
30	28/08/2026	0,0000%	Sim
31	29/09/2026	0,0000%	Sim
32	30/10/2026	0,0000%	Sim
33	27/11/2026	0,0000%	Sim
34	30/12/2026	0,0000%	Sim
35	29/01/2027	0,0000%	Sim
36	26/02/2027	0,0000%	Sim
37	30/03/2027	0,0000%	Sim
38	29/04/2027	0,0000%	Sim
39	28/05/2027	0,0000%	Sim
40	29/06/2027	0,0000%	Sim
41	30/07/2027	0,0000%	Sim
42	30/08/2027	0,0000%	Sim
43	29/09/2027	0,0000%	Sim
44	29/10/2027	0,0000%	Sim
45	29/11/2027	0,0000%	Sim
46	30/12/2027	0,0000%	Sim
47	28/01/2028	0,0000%	Sim
48	25/02/2028	100,0000%	Sim

3ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	28/03/2024	0,0000%	Sim
2	29/04/2024	0,0000%	Sim
3	29/05/2024	0,0000%	Sim
4	28/06/2024	0,0000%	Sim
5	30/07/2024	0,0000%	Sim
6	30/08/2024	0,0000%	Sim
7	27/09/2024	0,0000%	Sim
8	30/10/2024	0,0000%	Sim
9	29/11/2024	0,0000%	Sim
10	30/12/2024	0,0000%	Sim
11	30/01/2025	0,0000%	Sim
12	27/02/2025	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

13	28/03/2025	0,0000%	Sim
14	29/04/2025	0,0000%	Sim
15	30/05/2025	0,0000%	Sim
16	27/06/2025	0,0000%	Sim
17	30/07/2025	0,0000%	Sim
18	29/08/2025	0,0000%	Sim
19	29/09/2025	0,0000%	Sim
20	30/10/2025	0,0000%	Sim
21	28/11/2025	0,0000%	Sim
22	30/12/2025	0,0000%	Sim
23	30/01/2026	0,0000%	Sim
24	27/02/2026	0,0000%	Sim
25	30/03/2026	0,0000%	Sim
26	29/04/2026	0,0000%	Sim
27	29/05/2026	0,0000%	Sim
28	29/06/2026	0,0000%	Sim
29	30/07/2026	0,0000%	Sim
30	28/08/2026	0,0000%	Sim
31	29/09/2026	0,0000%	Sim
32	30/10/2026	0,0000%	Sim
33	27/11/2026	0,0000%	Sim
34	30/12/2026	0,0000%	Sim
35	29/01/2027	0,0000%	Sim
36	26/02/2027	0,0000%	Sim
37	30/03/2027	0,0000%	Sim
38	29/04/2027	0,0000%	Sim
39	28/05/2027	0,0000%	Sim
40	29/06/2027	0,0000%	Sim
41	30/07/2027	0,0000%	Sim
42	30/08/2027	0,0000%	Sim
43	29/09/2027	0,0000%	Sim
44	29/10/2027	0,0000%	Sim
45	29/11/2027	0,0000%	Sim
46	30/12/2027	0,0000%	Sim
47	28/01/2028	0,0000%	Sim
48	25/02/2028	100,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Anexo

Cédulas de Crédito Imobiliário

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI							
DATA DE EMISSÃO	06/03/2024	**SÉRIE**	1	**NÚMERO**	17415	**TIPO DE CCI**	Integral

1. EMISSORA:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

Companhia Hipotecária Piratini – CHP, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.

3. DEVEDORA:

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, sociedade que incorporou, em 29 de abril de 2024, a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06.

4. TÍTULO:

As notas comerciais emitidas pela Devedora em 06/03/2024, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.* e subscritas pela Securitizadora ("**Lastro**")

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI: R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais)

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Matrícula	Cartório	Endereço
64.828	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847. Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.827	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.826	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.825	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.824	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.821	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.822	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.823	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
61.727	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.478, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
38.878	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.476, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
17.759	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2.837, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	06/03/2024, na Cidade de São Paulo, SP.
Prazo Total:	1.449(um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.
Data de Vencimento Final:	23 de fevereiro de 2028
Encargos Moratórios:	(i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo credor na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.

8. GARANTIAS:

A CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI conta com as seguintes garantias: (i) Fiança; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	26/03/2024	0,0000%	Sim
2	25/04/2024	0,0000%	Sim
3	27/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,0000%	Sim
5	26/07/2024	0,0000%	Sim
6	28/08/2024	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

7	25/09/2024	0,0000%	Sim
8	28/10/2024	0,0000%	Sim
9	27/11/2024	0,0000%	Sim
10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim
33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim
36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim
40	25/06/2027	0,0000%	Sim
41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI							
DATA DE EMISSÃO	06/03/2024	**SÉRIE**	2	**NÚMERO**	17416	**TIPO DE CCI**	Integral
1. EMISSORA:							
Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.							
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:							
Companhia Hipotecária Piratini – CHP, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.							
3. DEVEDORA:							
Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, sociedade que incorporou, em 29 de abril de 2024, a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06.							
4. TÍTULO:							
As notas comerciais emitidas pela Devedora em 06/03/2024, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.* e subscritas pela Securitizadora ("**Lastro**")							
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI: R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)							
6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:							
Matrícula	**Cartório**	**Endereço**					
64.828	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847. Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001					

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

64.827	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.826	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.825	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.824	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.821	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.822	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.823	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
61.727	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.478, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
38.878	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.476, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
17.759	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2.837, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	06/03/2024, na Cidade de São Paulo, SP.
Prazo Total:	1.449(um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.
Data de Vencimento Final:	23 de fevereiro de 2028
Encargos Moratórios:	(iv) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (v) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (vi) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo credor na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.

8. GARANTIAS:

A CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI conta com as seguintes garantias: (i) Fiança; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	26/03/2024	0,0000%	Sim
2	25/04/2024	0,0000%	Sim
3	27/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,0000%	Sim
5	26/07/2024	0,0000%	Sim
6	28/08/2024	0,0000%	Sim
7	25/09/2024	0,0000%	Sim
8	28/10/2024	0,0000%	Sim
9	27/11/2024	0,0000%	Sim
10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim
36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim
40	25/06/2027	0,0000%	Sim
41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI							
DATA DE EMISSÃO	06/03/2024	**SÉRIE**	3	**NÚMERO**	17414	**TIPO DE CCI**	Integral

1. EMISSORA:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

Companhia Hipotecária Piratini – CHP, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50

3. DEVEDORA:

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, sociedade que incorporou, em 29 de abril de 2024, a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06.

4. TÍTULO:

As notas comerciais emitidas pela Devedora em 06/03/2024, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*e subscritas pela Securitizadora ("**Lastro**")

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI: R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Matrícula	Cartório	Endereço
64.828	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847. Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.827	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.826	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.825	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.824	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.821	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.822	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.823	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
61.727	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.478, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
38.878	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.476, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
17.759	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2.837, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	06/03/2024, na Cidade de São Paulo, SP.
Prazo Total:	1.449(um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis., observado o disposto no Lastro.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.
Data de Vencimento Final:	23 de fevereiro de 2028
Encargos Moratórios:	(vii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (viii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ix) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo credor na cobrança do crédito.
Data, Forma e	Conforme estabelecido no Lastro.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	

8. GARANTIAS:

A CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI conta com as seguintes garantias: (i) Fiança; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	26/03/2024	0,0000%	Sim
2	25/04/2024	0,0000%	Sim
3	27/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,0000%	Sim
5	26/07/2024	0,0000%	Sim
6	28/08/2024	0,0000%	Sim
7	25/09/2024	0,0000%	Sim
8	28/10/2024	0,0000%	Sim
9	27/11/2024	0,0000%	Sim
10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim
33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim
36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim
40	25/06/2027	0,0000%	Sim
41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Anexo
Destinação de Recursos

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo ("**Destinação de Recursos**"), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo.

Destinação de Recursos (Regras Gerais)

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas Imobiliárias, incorridas por ela, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma. ("**Despesas Imobiliárias**") do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabelas 1 abaixo ("**Imóvel(is) Destinatário(s)**"):

Tabela 1 – Identificação de Imóvel(is) Destinatário(s) e de Recursos Destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Sociedade Destinatária	Valor a ser alocado ao Imóvel Destinatário
1	Nº 38.878	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Alameda Itu, nº 1.476, Jardim Paulista, São Paulo, São Paulo	**Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.656.962/0001-31, sociedade que incorporou a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06, sendo que os respectivos atos societários relativos à incorporação societária estão em fase de arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo	100% (cem por cento) dos recursos das Notas
2	Nº 61.727	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Alameda Itu, nº 1.478, Jardim Paulista, São Paulo, São Paulo		
3	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP		
4	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP		
5	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,3837%; 2)		
6	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,7016%; 3)		
7	Nº 64.828	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 32 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,6759%.		
8	Nº 17.759	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Rua da Consolação nº 2837 - Cerqueira César - CEP: 01416-001		
9	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,3837%		
10	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração		

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

			ideal de terreno de 13,7016%; 3)		
11	Nº 64.823	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 11 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,4622%.		
12	Nº 64.824	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Apartamento nº 12 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP		
13	Nº 64.827	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 31 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 12,7524%.		
14	Nº 64.826	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 22 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,6759%.		
15	Nº 64.825	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 21 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 12,7524%.		

Os imóveis acima serão unificados no âmbito da incorporação do Empreendimento.

2. A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base no cronograma físico financeiro e do relatório de medição de obras, bem como em termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos ou notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação ("Documentos de Destinação"), os quais serão enviados no prazo do item 12 abaixo.

3. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

4. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas

5. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

6. A Devedora declarou que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

7. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

8. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

9. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.

10. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Lastro; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

11. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da tabela abaixo:

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (em R$)

Imóvel	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24	1º Semestre/25	2ºSemestre/25	1º Semestre/26	2ºSemestre/26	1º Semestre/27
1	R$ 6.000.000,00	R$ 16.362.719,98	R$ 2.661.203,22	R$ 8.618.302,06	R$ 10.431.098,37	R$ 12.499.157,12	R$ 8.781.519,23
2	R$ 3.300.000,00						
3	R$ 518.016,67						
4	R$ 518.016,67						
5	R$ 728.227,78						
6	R$ 728.227,78						
7	R$ 728.227,78						
8	R$ 12.500.000,00						
9	R$ 728.227,78						
10	R$ 728.227,78						
11	R$ 728.227,78						
12	R$ 1.148.650,00						

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

13	R$ 1.148.650,00						
14	R$ 1.148.650,00						
15	R$ 1.148.650,00						

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos da Operação 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, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, 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. Ademais, 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 Devedora 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:

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R$) (C = A - B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela abaixo (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Unificação das matrículas indicadas na tabela 1	Compra de terreno e avanço de obras	R$ 91.154.000,00	0,00	R$ 91.154.000,00	R% 0,00	R$ 91.154.000,00	R$ 91.154.000,00	100%

12. A Devedora se comprometeu a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres findos em junho e dezembro. Cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 15 de janeiro de 2024 e o segundo em 15 de julho de 2024. Na hipótese de um Evento de Vencimento Antecipado ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos decorrentes da integralização dos CRI perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada por meio de Relatório Semestral no modelo abaixo, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

> {Qualificação da Devedora}, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("Devedora"), em cumprimento ao disposto no {Nome do Lastro} ("Lastro"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Denominação Imóvel Destinatário	Proprietário	Matrícula / Cartório Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: aquisição, construção, reforma	Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}
Total destinado no semestre								{==} %
Valor desembolsado								R$ {==}
Saldo a destinar								R$ {==}
Valor Total da Operação								R$ {==}

Declara que os Documentos Comprobatórios, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

13. Os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatário(s) serão integralmente utilizados pelo Devedor, nas porcentagens indicadas na tabela do item 12 acima. A porcentagem destinada a cada um dos Imóvel(is) Destinatário(s), poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a este Instrumento de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatário.

14. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

15. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos Imóveis Destinatários para fins de aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, desde que aprovado em Assembleia (CRI), e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

16. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total do Lastro (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

(i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e

(ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

17. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Anexo

Despesas da Operação

Tabela 1 – Despesas Iniciais

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Estruturação	Província	% do CRI	R$ 30.000,00	11,15%	R$ 33.764,77
Assessor Legal 2	a contratar	Fixo	R$ 20.000,00	0,00%	R$ 20.000,00
Assessor Legal	NFA	Fixo	R$ 135.000,00	14,53%	R$ 157.950,16
Coordenador Líder	Guide	% do CRI	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17
Compressão	Monte Bravo	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Originação	KOA	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Estruturação	Monte Bravo	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 2.979,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 14.915,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R$ 20.965,42
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R$ 911,54
Emissão CCI	CHP	Fixo	R$ 2.000,00	9,65%	R$ 2.213,61
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R$ 27.346,20
Escrituração de Nota Comercial	Trustee	Fixo por NC	R$ 6.000,00	9,65%	R$ 6.640,84
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI	Oliveira Trust	Fixo	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R$ 3.500,00	11,15%	R$ 3.939,22
Custódia de CCI - 1ª Parcela Anual	CHP	Fixo	R$ 3.000,00	9,65%	R$ 3.320,42
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Fixo	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
Gráfica	*A definir*	Fixo	R$ 18.000,00	0,00%	R$ 18.000,00
Diagnóstico Inicial da Obra	*A definir*	Fixo	R$ 12.000,00	12,15%	R$ 13.659,65

Tabela 2 – Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	OT	Anual	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Escrituração Nota Comercial	Trustee	Anual	R$ 6.000,00	9,65%	R$ 6.640,84
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R$ 1.200,00	12,15%	R$ 1.365,96
Taxa de Administração	Província	Mensal	R$ 3.500,00	11,15%	R$ 3.939,22
Custódia de CCI	CHP	Anual	R$ 3.000,00	9,65%	R$ 3.320,42
Banco Escriturador	Itaú	Mensal por série	R$ 1.650,00	0,00%	R$ 1.650,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
Escrituração e Elab. Das DF	Link	Mensal	R$ 260,00	0,00%	R$ 260,00
Auditoria das DF	BDO	Anual	R$ 3.000,00	14,25%	R$ 3.498,54
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R$ 729,23
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R$ 1.002,69
Monitoramento de financeiro da SPE	Monitori	Fixo mensal, após Habite-se R$ 4,8K mês	R$ 4.800,00	12,15%	R$ 5.463,86
Monitoramento da Obra	*A definir*	Mensal	R$ 8.000,00	12,15%	R$ 9.106,43

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Anexo
Declaração da Securitizadora

***Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), e do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**"), em que a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), declara, para todos os fins e efeitos, que*

(v) *Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora, bem como sobre os recursos decorrentes destes;*

(vi) *Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**");*

(vii) *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 suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e*

(viii) *Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", concedido sob o n.º 132, encontra-se atualizado.*

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

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

Companhia Província de Securitização

Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF n.º: 332.360.368-00
E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Anexo

Declaração da Instituição Custodiante

***Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado nesta data ("**Termo de Securitização**") declara à **Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("**Securitizadora**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 34 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Securitizadora, (i) o Instrumento de Emissão de Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) os Boletins de Subscrição (conforme definido no Termo de Securitização); (iii) o Termo de Securitização; (iv) os Contratos de Garantia (conforme definido no Termo de Securitização; (v) os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), se houver; e (vi) os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (v) acima.*

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

Companhia Hipotecária Piratini – CHP

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Cargo: Diretor
CPF n.º: 488.920.760-00
E-mail: estruturadas@chphipotecaria.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Anexo

Declaração do Coordenador Líder

Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores*, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 65.913.436/0001-17, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Coordenador Líder**"), para fins de atendimento ao previsto na Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, da 37ª emissão ("**Emissão**" e "**CRI**", respectivamente), da **Companhia Província De Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("**Securitizadora**"), declara, para todos os fins e efeitos, ter agido com diligência para, em conjunto com a Securitizadora, assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda. ("**Termo de Securitização**").*

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

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores

Nome: {Nome do Representante 1}	*Nome: {Nome do Representante 2}*
Cargo: {Cargo do Representante 1}	*Cargo: {Cargo do Representante 2}*
CPF n.º: {CPF do Representante 1}	*CPF n.º: {CPF do Representante 2}*
E-mail: {E-mail do Representante 1}	*E-mail: {E-mail do Representante 2}*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Anexo

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: ***Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.***
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ n.º: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu/sua diretor(a) estatutário(a): Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF n.º: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 37ª
Número das Séries: 1º (primeira) série
Emissor: ***Companhia Província de Securitização****, CNPJ n.º 04.200.649/0001-07*
Quantidade: 46.154 (quarenta e seis mil cento e cinquenta e quatro) CRI
Forma: Nominativa e escritural

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

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor
CPF n.º: 001.362.577-20
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Anexo

Modelo de Boletim de Subscrição

DATA: {=} *03 Vias*	***BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS***	*{=}*

*Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("**Boletim de Subscrição**"), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., firmado, em 06 de março de 2024, conforme aditado, entre a Emissora (abaixo identificada) e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o n.º 36.113.876/0004-34, referente à 44 Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora (abaixo identificada) ("**Termo de Securitização**").*

EMISSORA

***Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("**Emissora**")*

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Local	***Data de Emissão***	***Data de Vencimento***	***Emissão***	***Série***	***Qtd.***	***Valor Nominal Unitário***	***Valor Total Por Série***	***Valor Total da Emissão***
São Paulo, SP	*06 de março de 2024*	*25/02/2028*	*37ª*	*1*	*46.154*	*R$ 1.000,00*	*R$ 46.154.000,00*	*R$ 46.154.000,00*

FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI

Amortização		***Juros Remuneratórios***	
Atualização Monetária	*Forma de Pagamento*	*Taxa*	*Forma de Pagamento*
Não há.	*Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização*	*100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano para os CRI (1ª Série); com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.*	*Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização*

OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Lastro:	*A totalidade dos Créditos Imobiliários.*
Forma:	*Nominativa e Escritural*
Agente Fiduciário:	***Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.***
Data do Termo de Securitização:	*06/03/2024*
Garantias:	*Os CRI não contarão com garantias, no entanto, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes Garantias: (i) Fiança; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.*

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome, ou Denominação Social:		*CPF ou CNPJ:*
{=}		*{=}*
Endereço:	*N.º*	*Complemento:*
{=}	*{=}*	*{=}*
Cidade:	*UF:*	*País:*
{=}	*{=}*	*{=}*

CRI SUBSCRITOS

Quantidade	*Valor de Integralização por Unidade de CRI*	*Valor Total a ser Integralizado*
{=}	*R$ {=}, em {=}*	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional, podendo sua Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização) ser diferente da data de celebração do Boletim de Subscrição. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. O "Preço de Integralização" significa: (i) o Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização; e (ii) após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso), até a Data de Integralização em questão, de acordo com o disposto no termos do Termo de Securitização

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo, o investidor poderá condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista. Considerando a possibilidade indicada acima, na condição de investidor, desejo condicionar minha aceitação:
[_] à distribuição da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou
[_] à distribuição de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da Oferta.
Na hipótese de implemento desta condição, desejo adquirir:
[_] a totalidade dos valores mobiliários correspondentes ao valor indicado nesta seção; ou
[_] a proporção entre a quantidade de valores mobiliários efetivamente distribuídos e a quantidade de valores mobiliários originalmente objeto da Oferta.
Tenho ciência de que na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse em participar da Oferta apenas caso ocorra a distribuição da quantidade total de CRI da Oferta.

DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR SOBRE A MODIFICAÇÃO DA OFERTA

Devido às modificações ocorridas na oferta dos CRI (1ª Série) desde a divulgação do Anúncio de Início da oferta dos CRI (1ª Série) em 11/03/2024 e conforme informado ao mercado nos Comunicados ao Mercado divulgados em 05/04/2024, 09/04/2024 e 06/05/2024, o investidor declara que:

[_] está ciente de que a oferta dos CRI (1ª Série) e os Documentos da Operação originais foram alterados e de que tem conhecimento das novas condições.

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição, do Termo de Securitização e do Prospecto, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 37ª Emissão de CRI da Emissora.
Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.
O Subscritor igualmente declara que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização e do Prospecto, o qual o Subscritor declara ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de Investidor Qualificado, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Coordenador Líder por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.
O Subscritor, neste ato, declara ainda, que:

(xv) Tem ciência de que a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados pelo Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;

(xvi) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários e as Garantias sob regime fiduciário vinculados pelo Termo de Securitização destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais conforme descrito no Termo de Securitização;

(xvii) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários e Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;

(xviii) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;

(xix) Está de acordo com a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI;

(xx) Tem ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;

(xxi) É Investidor Qualificado nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;

(xxii) Tem ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160");

(xxiii) Tem ciência de que os CRI desta Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo Subscritor dos CRI;

(xxiv) Tem ciência de que os CRI foram colocados junto aos investidores pela Emissora, em regime de melhores esforços, nos termos previstos no Termo de Securitização;

(xxv) Conhece, bem como avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI e demais informações constantes do Termo de Securitização e do Prospecto, incluindo, mas não limitando, aos fatores de risco previstos e devidamente descritos nestes instrumentos;

(xxvi) Leu o Termo de Securitização e o Prospecto, bem como os demais Documentos da Operação, com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI;

(xxvii) (a) tem ciência de que a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (b) tem ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (c) tem ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (d) efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; e (e) optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora; e

(xxviii) (a) obteve o exemplar do Prospecto; (ii) tem conhecimento do teor do Prospecto quando do preenchimento dos campos constantes deste Boletim de Subscrição; e (iii) tem conhecimento dos riscos relacionados à Oferta, a este Boletim de Subscrição e aos CRI, bem como dos riscos descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA OFERTA, DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJETIA À ANAÁLISE PRÉVIA DA CVM, UMA VEZ QUE FOI OBJETO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PERATE A CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 E SEGUINTES DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM [=] SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/[=], DE ACORDO COM O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 160

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

DECLARO, AINDA, QUE RECONHEÇO O E-MAIL COMO FORMA DE COMUNICAÇÃO VÁLIDA ENTRE O ADMINISTRADOR E OS INVESTIDORES/COTISTAS DO FUNDO, INDICANDO, PARA ESSE FIM, O ENDEREÇO DE E-MAIL CONSTANTE DESSE BOLETIM.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

_____
[=]
Subscritor

_____
Companhia Província de Securitização.
Emissora

_____	_____
Testemunha:	*Testemunha:*
Nome: [=]	*Nome: [=]*
CPF n.º: [=]	*CPF n.º: [=]*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Anexo

Outras Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora, e suas controladas e coligadas:

ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 9
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
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: CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 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; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Reserva de Obras; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Data de Vencimento: 08/07/2027
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as Fiduciantes e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 13
Volume na Data de Emissão: R$ 71.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 26.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 26100
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Reserva; (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel; (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 19
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 65.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 65000
Data de Vencimento: 05/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis; (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (III) Alienação Fiduciária de Quotas; (IV) Fiança; e (V) Fundo De Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 12.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 12200
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 32.310.000,00	**Quantidade de ativos:** 32310
Data de Vencimento: 05/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 13.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 13400
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 17
Volume na Data de Emissão: R$ 18.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 18600
Data de Vencimento: 28/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365. **IPCA + 12,68% a.a. na base 365.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 18.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 18500
Data de Vencimento: 27/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (II) Fundo de Despesas; (III) Fundo de Reserva; (IV) Alienação Fiduciária de Imóveis; (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (VI) Fundo de Obras; e (VII) Alienação Fiduciária de Quotas.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 27/12/2027	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 24.432.943,03	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: 100% das Unidades Autônomas, oriundas da fase II do Empreendimento Alvo (II) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) transfere a CCB à Cessionária e (ii) transfere a titularidade da respectiva CCI por meio dos sistemas de registro de ativos administrados pela B3 (IV) Fiadores: Como fiadora OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Despesa	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 14
Volume na Data de Emissão: R$ 26.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 26500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, MARCO ANTONIO MELRO e SANDRA GASPAR VASCONCELLOS MELRO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas representativas do Capital Social da Devedora; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena Fiduciariamente os imóveis das matrículas n° 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666 todas registradas no 7° Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cede fiduciariamente o domínio e a posse sobre (i) os recebíveis sobre decorrentes das vendas das futuras unidades, (ii) eventual sobejo oriundo da excussão da AF de Imóveis e (iii) os recebíveis decorrentes dos Contratos de SCP entre a Fiduciante e os Sócios Participantes; (V) Alienação Fiduciária Adicional: Enquanto os imóveis listados acima não puderem ser alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula n° 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 36.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena Fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 32

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis Euro, Imóveis Grand Parc e Imóveis Dourados; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 25.582.499,00	**Quantidade de ativos:** 25582499
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 12.156.000,00	**Quantidade de ativos:** 12156
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 36

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Volume na Data de Emissão: R$ 23.609.000,00	**Quantidade de ativos:** 23609
Data de Vencimento: 08/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, (iii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) o Fundo de Despesas; e (v) o Fundo de Reserva	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 42
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 29/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob Nº 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o n° 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 54
Volume na Data de Emissão: R$ 32.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ n° CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 56
Volume na Data de Emissão: R$ 88.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 88000000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 13
Volume na Data de Emissão: R$ 71.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 4.796.718,00	**Quantidade de ativos:** 4796718
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 20.044.000,00	**Quantidade de ativos:** 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 54
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ n° CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 56
Volume na Data de Emissão: R$ 16.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 16500000

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 4.058.000,00	**Quantidade de ativos:** 4058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.673.195,31	**Quantidade de ativos:** 1673195
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 15.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 15100
Data de Vencimento: 09/04/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 450.000,00	**Quantidade de ativos:** 450
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 24.434.490,00	**Quantidade de ativos:** 24434490
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 4.149.000,00	**Quantidade de ativos:** 4149
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 4.581.466,00	**Quantidade de ativos:** 4581466
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 461.000,00	**Quantidade de ativos:** 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.560.913,64	**Quantidade de ativos:** 1560914
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 8.937.000,00	**Quantidade de ativos:** 8937
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 29/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 28/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Crédito; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Série: 12	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7000
Data de Vencimento: 29/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 22	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 37.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 23	**Emissão:** 3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 9.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da SEI NOVO NEGÓCIO 62 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de fração ideal do imóvel de matrícula 135.392, registrado na Comarca de Campinas/SP; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 26	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 10.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 10300
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrícula nº 41.789 e nº 41.790, localizados na Comarca de Trancoso/BA; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 28	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 34	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 29/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Série: 40	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% das Quotas da Sociedade detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 41	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 56.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 56000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 42	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 14.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 14000
Data de Vencimento: 24/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 2.9.8.1 do Termo de Securitização; - Pendência pecuniária oriunda do não pagamento das parcelas de amortização devidas em 23/11/2022, 23/12/2022, 25/01/2023, 24/02/2023 e 24/03/2023; - Não cumprimento das Condições Precedentes B, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão e, posteriormente, no prazo estendido para o dia 30/07/2022; - Relatório semestral de destinação de recursos, referente ao período correspondente a julho de 2022 a janeiro de 2023.	
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decidas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 48	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 10.150.000,00	**Quantidade de ativos:** 10150
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 27/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
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: (i) Aval prestado por Isis Wendpap Dequech, Magda Nakaoka Domene, Produceres 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.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da emissão: (i) fiança outorgada 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.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mecantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 8
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de soja, listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) o Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes da CPR-F.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 500.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 500000
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos dos contratos de venda de grãos celebrados entre a Cargill Agrícola S.A. e a Fiduciante; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 9
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancaria mantida a ser constituída.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R$ 391.710,23 mil reais

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ

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

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

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

Nilson Raposo Leite (CPF ***.155.984-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NJWQW-3DEVD-864HU-SCEJQ.

TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 37ª EMISSÃO DA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA

CNPJ N.º 04.200.649/0001-07

CELEBRADO ENTRE

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA

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

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA NETCORP JARDINS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.

Seção
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora ("**Província**" ou "**Emissora**"); e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 ("**Oliveira Trust**").

Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo de se outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado entre as Partes em 06 de março de 2024 e aditado em 14 de março de 2024 ("**Termo de Securitização**").

Seção
Considerações Preliminares

(A) A Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06 ("**SPE 1**") emitiu as Notas, as quais foram subscritas pela Emissora e conferem direito de crédito em face da SPE 1, nos termos do Lastro;

(B) A SPE 1 se obrigou a pagar os Créditos Imobiliários em favor da Emissora e a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro;

(C) Os CRI são objeto das Ofertas, nos termos do Termo de Securitização;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(D) A SPE 1 foi incorporada pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE nº 35.238.751.677 ("**SPE 2**"), e, a partir de então, a SPE 2 passou a assumir todos os direitos e obrigações anteriormente assumidos pela SPE 1 nos Documentos da Operação, sendo que os respectivos atos societários relativos à incorporação societária estão em fase de arquivamento perante a JUCESP;

(E) O Lastro foi aditado em 29 de abril de 2024 para refletir as alterações necessárias em razão da incorporação mencionada no item acima, bem como para alterar a garantia fidejussória na forma de aval para fiança;

(F) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, nos termos do item "i" da cláusula 22.7. do referido instrumento, para refletir as alterações necessárias em razão da incorporação prevista no item "D" e para atender as exigências emitidas pela CVM no Ofício nº 64/2024/CVM/SRE/GER-1, datado de 05 de abril de 2024; e

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

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente instrumento ("**Aditamento**").

Seção
Capítulos e Cláusulas

Capítulo
Objeto

1.1. As Partes resolvem alterar a cláusula 5.4. do Termo de Securitização, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> *5.4. <u>Ágio ou Deságio</u>. Não será admitida a colocação dos CRI com ágio ou deságio.*

Capítulo
Ratificação e Consolidação

1.2. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

1.3. O Anexo Único a este Aditamento contém a versão consolidada do Termo de Securitização, refletindo todas as alterações descritas acima.

Capítulo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Disposições Gerais

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

3.2. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

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

3.2.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

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

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

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

São Paulo, SP, 10 de maio de 2024.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{segue(m) página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}

Página de Assinaturas

Companhia Província de Securitização

Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF n.º: 332.360.368-00
E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF n.º: 090.766.477-63
E-mail: af.estrutura@oliveiratrust.com.br

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador
CPF n.º: 011.155.984-73
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Anexo Único – Consolidação do

Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.

Seção
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora ("**Província**"); e

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 ("**Oliveira Trust**").

Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

"AFI"	A alienação fiduciária sobre os Imóveis Garantia identificados no Contrato de AFI, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do referido contrato e do Lastro.
"Afiliada(s)"	Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.
"AFP"	A alienação fiduciária sobre as Participações e a as Distribuições, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de AFP e do Lastro.
"Agente de Medição"	A empresa especializada a ser contratada para medição da evolução das obras do Empreendimento, de acordo com o escopo estipulado no

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

	Contrato de Medição. Poderão ser contratadas qualquer uma das seguintes empresas: (i) **Talento Engenharia Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.422.795/0001-87; (ii) **OGFI Outsourcing e Governança Financeira Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.879.876/0001-00; ou (iii) **CTE Centro de Tecnologia de Edificações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 64.030.638/0001-58.
"Agente de Monitoramento"	A **Monitor Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.961.698/0001-70, empresa especializada a ser contratada para monitoramento dos Contratos de Direitos Creditórios e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios, bem como para preparação e entrega do Relatório de Monitoramento e verificação dos *Covenants*, de acordo com o escopo estipulado no Contrato de Monitoramento.
"Agente Fiduciário"	A **Oliveira Trust**.
"ANBIMA"	A **Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento"	O anúncio de encerramento de cada Oferta a ser disponibilizado nos *websites* da Securitizadora e da CVM, na forma do Anexo M da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Início"	O anúncio de início de cada Oferta a ser disponibilizado nos *websites* da Securitizadora e da CVM, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160.
"Assembleia"	Uma assembleia especial de investidores, i.e., Titulares dos CRI.
"Atos Societários"	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Esses atos estão devidamente identificados no Lastro como "Atos Societários".

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

"Auditor Independente"	A **BDO RCS Auditores Independentes – Sociedade Simples**, com sede na Rua Major Quedinho, n.º 90, Centro, CEP 01.050-030, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 54.276.936/0001-79, ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80.
"B3"	A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3,** entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"Banco Liquidante"	O **Itaú Unibanco S.A**, instituição financeira, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04.726-170, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI.
"Boletim de Subscrição (CRI)"	Cada boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo consta no Anexo "Modelo de Boletim de Subscrição".
"Boletim de Subscrição (NC)"	Cada boletim de subscrição das Notas, cujo modelo consta dos anexos ao Lastro.
"Cascata de Pagamentos"	A ordem de prioridade de pagamentos estipulada na Cláusula "Cascata de Pagamentos", na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados.
"CCI"	As cédulas de crédito imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CETIP21"	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CF"	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, constituída em

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

	garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de CF e do Lastro.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
"Código da Operação"	É o código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é "**37EPROVÍNCIA**".
"Código de Processo Civil"	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
"Compromisso de Investimento"	Compromisso de Investimento eventualmente celebrado pelos Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 18 da Resolução CVM 60.
"Conta Centralizadora"	A conta corrente n.º 18593-7, agência n.º 6327, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado.
"Contador do Patrimônio Separado"	A **Link Consultoria Contábil e Tributária Ltda.**, com sede na Rua Siqueira Bueno, n.º 1737, Belenzinho, CEP 03.172-010, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.997.580/0001-21, o auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substitui-la.
"Contrato de AFI"	O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado pela Devedora, na qualidade de Garantidor AFI e fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, nos moldes previstos no Lastro, por meio do qual é constituída a AFI sobre o(s) Imóvel(is) Garantia do Empreendimento.
"Contrato de AFP"	O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, celebrado pela NC Holding, na qualidade de Garantidor AFP e de fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, pela Devedora, na qualidade de Sociedade e interveniente, por meio do qual é constituída a AFP sobre as Participações.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

"Contrato de CF"	O *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, celebrado pela Devedora, na qualidade de Garantidor CF e fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a CF sobre os Direitos Creditórios.
"Contrato de Distribuição"	O *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Pelo Rito de Registro Automático, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Emissão, em 3 (três) Séries, da Companhia Província de Securitização,* celebrado entre o Coordenador Líder e a Devedora.
"Contratos de Direitos Creditórios"	É cada instrumento celebrado pelos Devedores de Direitos Creditórios e pelo Garantidor CF para formalizar, inclusive por meio de promessa de venda e compra ou a venda e compra definitiva, a aquisição de Unidades do Empreendimento e as obrigações de pagamento dos referidos devedores, e dos quais são (ou serão) originados os respectivos Direitos Creditórios. Esses instrumentos estão ou serão devidamente identificados no respectivo Contrato de CF.
"Contratos de Garantia"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lastro, para os fins da Fiança e dos Fundos; (ii) Contrato de AFI; (iii) Contrato de AFP; e (iv) Contrato de CF.
"Controlada"	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
"Controladora"	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
"Controle"	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
"Coordenador Líder"	A **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 65.913.436/0001-17.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

"*Covenants*"	As obrigações estipuladas na cláusula "*Covenants*" do Lastro, que devem ser respeitadas pela Devedora e Garantidores durante a Operação.
"CPF"	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.
"Créditos Imobiliários"	Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro.
"CRI (1ª Série)"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 37ª Emissão da Securitizadora.
"CRI (2ª Série)"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 37ª Emissão da Securitizadora.
"CRI (3ª Série)"	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da 37ª Emissão da Securitizadora.
"CRI em Circulação"	Todos os CRI em circulação, excluídas aquele que sejam detidos por (i) Securitizadora, Devedora e/ou qualquer Garantidor; (ii) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iv) Diretores ou conselheiros da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou (v) Funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s)) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

	Afiliada (bem como respectivos cônjuges).
"CRI"	São, quando mencionados em conjunto: (i) CRI (1ª Série); (ii) CRI (2ª Série); e (iii) CRI (3ª Série)
"Cronograma de Pagamentos"	O cronograma de pagamento estipulado no Anexo "Cronograma de Pagamentos", que estabelece cada uma das Datas de Pagamento.
"**CVM**"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo "Características dos CRI".
"Data de Integralização"	Qualquer data em que ocorrer uma Integralização (CRI).
"Data de Pagamento"	Cada data de pagamento de amortização programada dos CRI e/ou de pagamento de Remuneração, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos.
"Data de Vencimento"	A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
"Data de Verificação"	Será sempre o 5º (quinto) Dia Útil anterior a uma Data de Pagamento.
"Despesas da Operação"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; e (iv) Despesas do Patrimônio Separado.
"Despesas Extraordinárias"	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" na Cláusula 11.17.
"Despesas Iniciais"	As despesas iniciais (flat) necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo "Despesas da Operação" e devidamente descritas no Capítulo "Despesas" deste

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

	instrumento.
"Despesas Recorrentes"	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no Anexo "Despesas da Operação" e devidamente descritas no Capítulo "Despesas" deste instrumento.
"Devedora"	A **Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, e na JUCESP sob o NIRE nº 35.238.751.677, sociedade que incorporou, em 29 de abril de 2024, a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06.
"Dia(s) Útil(eis)"	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.
"Direitos Creditórios"	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos de cada Contrato de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro), incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Devedores de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro), na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos referidos Contratos de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro), como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos referidos instrumentos, bem como todo e qualquer sobejo eventualmente existente no âmbito da excussão da AFI a ser devolvido à Devedora.
"Distribuições"	São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

	relativas às quotas ou ações do capital social da Devedora, na qualidade de Sociedade, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pela Devedora, na qualidade de Sociedade, aos respectivos Garantidores AFP.
"Documentos da Operação"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Atos Societários; (ii) Lastro; (iii) Contratos de Garantia; (iv) Escritura de Emissão de CCI; (v) O presente instrumento; (vi) Boletins de Subscrição; (vii) Contrato de Distribuição; (viii) Lâmina; (ix) Prospecto; (x) Contrato de Custódia e Escrituração; (xi) Documentos de divulgação da operação nos termos da Resolução CVM 160; e (xii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados. Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.
"**Emissão**"	É a presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
"Empreendimento"	O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Devedora no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos".
"Encargos Moratórios"	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

	(i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis,* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.
"Escritura de Emissão de CCI"	O *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real sob a Forma Escritural*, que é celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante das CCI, por meio do qual as CCI são emitidas.
"Escriturador das Notas"	A **Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**. sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 11º Andar, Conjuntos 111 a 114, Torre Norte, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46.
"Escriturador dos CRI"	O **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A**., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	São os eventos listados na cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado", cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas.
"Fiança"	É a garantia fidejussória prestada pelos Fiadores para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro.
"Fiadores"	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Fiança, na qualidade de fiador. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) NC Holding; e (ii) Fabrizio Bevilacqua, italiano, naturalizado brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG n.º 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 235.144.028-50, residente e domiciliado na Alameda Casa Branca, n.º 977, apartamento 151, Jardim Paulista, CEP 01.408-001, São Paulo, SP

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

	(“**Fabrizio**”).
“Fundo de Despesas”	O fundo de despesas vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na cláusula “Fundo de Despesas” do Lastro.
“Fundo de Incorporação”	O fundo de incorporação vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula “Fundo de Incorporação” do Lastro.
“Fundo de Obras”	O fundo de obras vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na cláusula “Fundo de Obras” do Lastro.
“Fundo de Reserva”	O fundo de Reserva vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na cláusula “Fundo de Reserva” do Lastro.
“Fundos”	É qualquer fundo de recursos constituído e mantido na Conta Centralizadora para os fins previstos no Lastro. Para os fins deste instrumento, os Fundos são: (i) Fundos de Despesas; (ii) Fundo de Incorporação; (iii) Fundos de Obras; e (iv) Fundos de Reserva.
“Garantias”	É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são: (i) Fiança; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.
“Garantidores AFI”	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFI, na qualidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

	de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **Devedora.**
"Garantidores AFP"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFP, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **NC Holding.**
"Garantidores CF"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma CF, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **Devedora.**
"Garantidores"	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, na qualidade de garantidor. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) Fiadore; (ii) Garantidor AFI; (iii) Garantidor AFP; (iv) Garantidor CF; e (v) Devedora, para os fins dos Fundos.
"Imóvel(is) Destinatário(s)"	O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da destinação de recursos da Operação, conforme identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos".
"Imóvel(is) Garantia"	O(s) imóvel(is) objeto da AFI, conforme identificado(s) no Lastro e no(s) Contrato(s) de AFI.
"Imóvel(is)"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Imóvel(is) Destinatário(s); e (ii) Imóvel(is) Garantia.
"Índice de Garantia"	O índice de garantia líquido cujas regras e definições estão previstas na Cláusula "Índice de Garantia" e os percentuais e a fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Lastro e refletidas no presente instrumento.
"Instituição Custodiante"	A **Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

	18.282.093/0001-50
"Integralização (CRI)"	A integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo cada tranche será uma "Integralização (CRI)", de acordo com o disposto neste instrumento.
"Integralização (NC)"	A integralização das Notas, pela Securitizadora, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo cada tranche será uma "Integralização (NC)", de acordo com o disposto no Lastro.
"Investidores Profissionais"	São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30: (i) Instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) Companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) Entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de "investidor profissional" mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30; (v) Fundos de investimento; (vi) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) Agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) Investidores não residentes.
"Investidores Qualificados" ou "Investidores"	São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30: (i) Investidores Profissionais; (ii) Pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30; (iii) As pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

	qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) Clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.
"Investimentos Permitidos"	São os instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, incluindo, mas não se limitando, cotas do KILIMA HEWA DI FI RF SIMPLES (CNPJ 51.196.992/0001-05), sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e se expressamente previsto no Termo de Securitização.
"IPCA"	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"Junta"	Junta Comercial
"Juros Remuneratórios"	Os juros remuneratórios descritos no Capítulo "Características dos CRI".
"Lâmina"	A lâmina da Oferta, complementar ao Prospecto e consistente com ele, a qual sintetiza o seu conteúdo e as características essenciais da Oferta, a natureza e os riscos associados à Devedora, à Securitizadora, aos CRI e às Garantias, elaborada nos termos da Resolução CVM 160.
"Lastro"	O *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelos Garantidores, na qualidade de garantidores.
"Legislação Anticorrupção e	São, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 8.666, de 21 de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Antilavagem de Dinheiro”	junho de 1993, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os “Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015 n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (*Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997.
“Legislação Socioambiental”	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
“Lei 14.430”	A Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022.
“Lei 6.404”	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
“Lei 9.514”	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
“Liberação”	Qualquer disponibilização de recursos de Integralização (CRI)/Integralização (NC) à Devedora, nos termos do Lastro.
“MDA”	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“Montante Mínimo”	O número mínimo para manutenção de cada Oferta, qual seja, (i) 32.000 (trinta e dois mil) CRI para a Oferta (CRI 1ª Série); (ii) 10.000 (dez mil) CRI para a Oferta (CRI 2ª Série); e (iii) 10.000 (dez mil) CRI a Oferta (CRI 3ª Série).
“NC Holding”	A **NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda.**, sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 03, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, que, para os fins deste

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

	instrumento, é Fiador e Garantidor AFP.
"Notas"	Todas as notas comerciais escriturais emitidas pela Devedora por meio do Lastro.
"Obrigações Garantidas"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força das Notas e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as respectivas Despesas da Operação; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, em relação às Notas; (iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, conforme vinculados às Notas; (v) Qualquer respectivo custo ou respectiva Despesa da Operação, na proporção das Notas em relação ao total da Emissão; e (vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as respectivas Garantias. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

	referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias.
"**Oferta (CRI 1ª Série)**"	A oferta pública de distribuição dos (CRI (1ª Série)), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
"**Oferta (CRI 2ª Série)**"	A oferta pública de distribuição dos (CRI (2ª Série)), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
"**Oferta (CRI 3ª Série)**"	A oferta pública de distribuição dos (CRI (3ª Série)), lastreados nas Notas, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, a qual (i) é destinada a Investidores Qualificados; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.
"Ofertas"	As ofertas públicas de distribuição de cada série dos CRI, realizadas nos termos da Resolução CVM 160. Para fins deste instrumento são, quando mencionadas em conjunto: (i) Oferta (CRI 1ª Série); (ii) Oferta (CRI 2ª Série); e (iii) Oferta (CRI 3ª Série).
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	É, para os fins deste instrumento: (i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

	concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos; (ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Operação"	A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas, a constituição das Garantias e emissão dos CRI e das CCI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes neste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
"Opinião Legal"	O parecer legal preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, sempre com base nas informações apresentadas.
"Parte Relacionada"	É, com relação a: (i) Uma pessoa, qualquer outra pessoa que: (a) Detenha seu Controle; (b) Seja por ela Controlada; (c) Esteja sob Controle comum; e/ou (d) Seja com ela coligada; (ii) Determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou (iii) Determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.
"Parte"	Cada signatário deste instrumento.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

"Participações"	As quotas representativas do capital social da Devedora, na qualidade de Sociedade, que sejam objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP.
"Participantes Especiais"	São as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, que poderão ser contratadas pelo Coordenador Líder para distribuir os CRI, na qualidade de participantes especiais, mediante a celebração de termo de adesão ao Contrato de Distribuição.
"Patrimônio Separado"	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual será composto pelos seguintes bens e direitos: (i) Créditos Imobiliários e CCI; (ii) Garantias; (iii) Conta Centralizadora; (iv) Quaisquer valores existentes nas contas mencionadas no item anterior, incluindo valores dos Fundos; e (v) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos.
"Períodos de Capitalização"	O intervalo de tempo que se inicia na: (i) Primeira Data de Integralização (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou (ii) Última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de resgate antecipado dos CRI ou de vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso.
"Pessoas Vinculadas"	São, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022 e da Resolução CVM 60, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

	sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.
"Plano Empresário"	O financiamento que pode ser tomado pela Devedora, perante instituição financeira de primeira linha, para financiamento das obras de desenvolvimento do Empreendimento.
"PMT"	O valor a ser pagos aos Titulares dos CRI em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de amortização), conforme aplicável, e de acordo com o disposto neste instrumento e no Lastro.
"Preço de Integralização"	Na primeira Data de Integralização (CRI), os CRI de uma respectiva Série serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário, e nas Datas de Integralização (CRI) subsequentes, os CRI da respectiva Série serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (CRI) da respectiva Série ou desde a última Data de Pagamento da respectiva Série, até a respectiva Data de Integralização (CRI).
"Prêmio de Pagamento Antecipado"	O prêmio a ser pago pela Emissora aos Titulares dos CRI, com recursos pagos pela Devedora, a título de *break funding fee*, nas hipóteses específicas previstas no Lastro. As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Lastro.
"Prospecto"	Cada um dos seguintes prospectos elaborado nos termos da Resolução CVM 160, quando mencionados em conjunto: (i) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização*; (ii) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª série da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização* (quando aberta a respectiva oferta); e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

	(iii) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª série da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização* (quando aberta a respectiva oferta).
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, sobre as Garantias, sobre a Conta Centralizadora, e quaisquer valores que venham a ser depositados nessas contas, nos termos da Lei 14.430 e deste instrumento.
"Relatório de Auditoria"	O relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da *due diligence* jurídica de acordo com o escopo alinhado entre aos participantes da Operação, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério.
"Relatório de Medição"	O relatório de medição de evolução das obras do Empreendimento, bem como de custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, elaborado pelo Agente de Medição.
"Relatório de Monitoramento"	O relatório com as análises e conciliações acerca dos Contratos de Direitos Creditórios e dos Direitos Creditórios e demais informações previstas neste instrumento elaborado pelo Agente de Monitoramento.
"Remuneração"	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula "Remuneração".
"Representantes"	As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
"Resolução CVM 17"	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 30"	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
"Resolução CVM 60"	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

"Resolução CVM 160"	A Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.
"Resolução CVM 194"	A Resolução da CVM n.º 194, de 17 de novembro de 2023.
"RGI"	Cartório de Registro de Imóveis
"RTD"	Cartório de Registro de Títulos e Documentos
"Securitizadora" ou "Emissora"	A **Província**.
"Série"	Cada série de CRI emitida nos termos deste instrumento. Para os fins deste instrumento essas séries são: (i) CRI (1ª Série); (ii) CRI (2ª Série); e (iii) CRI (3ª Série).
"Sociedade"	A sociedade cujas Participações são objeto de AFP. Para os fins deste instrumento, a Sociedades é: (i) **Devedora**.
"Taxa DI"	A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br).
"Taxas do Empreendimento"	O valor equivalente a 3% (três por cento) do Valor Geral de Vendas – VGV mensal do Empreendimento, o qual será pago mensalmente, em 34 (trinta e quatro) parcelas devidas a partir do lançamento do Empreendimento, no valor de R$ 150.855,00 (cento e cinquenta mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais), sendo certo que o valor das 3 (três) últimas parcelas serão calculadas de acordo com o estipulado no Anexo "Fórmulas" do Lastro.
"Termo de Securitização"	O presente instrumento.
"Titulares dos CRI"	Significa os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

"Unidades"	São as futuras unidades imobiliárias pertencentes ao Empreendimento, nos termos dos Documentos de Operação.
"Valor de Constituição do Fundo de Despesas"	O valor necessário para constituição do Fundo de Despesas, equivalente a R$ 100.000,00 (cem mil reais).
"Valor de Constituição do Fundo de Reserva"	O valor aproximado necessário para constituição do Fundo de Reserva, equivalente à soma do valor das 6 (seis) PMT das Notas imediatamente seguintes, ou seja: R$ 3.546.708,92 (três milhões quinhentos e quarenta e seis mil setecentos e oito reais e noventa e dois centavos), sendo certo que qualquer valor de amortização previsto em uma determinada PMT será desconsiderado para os fins aqui previstos.
"Valor de Pagamento Antecipado"	O Valor Nominal Unitário (ou, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário atualizado, se aplicável) das Notas objeto de amortização extraordinária ou de resgate antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (CRI), ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e Garantidores nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação, incluindo, conforme o caso, o Prêmio de Pagamento Antecipado, que será aplicável única e exclusivamente nas hipóteses expressamente estabelecidas No Lastro.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	O valor mínimo de recursos que devem existir no Fundo de Despesas, a qualquer tempo, equivalente a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)
"Valor Mínimo do Fundo de Reserva"	O valor mínimo que deve existir no Fundo de Reserva deverá ser equivalente à soma do valor das 2 (duas) PMT das Notas imediatamente seguintes.
"Valor Nominal Unitário"	O valor nominal unitário dos CRI, estipulado na Cláusula "Características dos CRI".

2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

(i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(ii) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento valerão para gênero masculino e para o gênero feminino;

(iii) Qualquer referência a "R$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;

(iv) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;

(v) O Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição de "Documentos da Operação", eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;

(vi) Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

(vii) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil" (ou "Dias Úteis"), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;

(viii) As expressões "deste instrumento", "neste instrumento", "presente instrumento", "conforme previsto neste instrumento" e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;

(ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a "Capítulo", "Cláusula", "sub-cláusula", "item", "alínea", "adendo" e/ou "Anexo", são referências aos capítulos, cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;

(x) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, sub-cláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas sub-cláusulas, itens e alíneas da Cláusula;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(xi) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;

(xii) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;

(xiii) Os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente", "especialmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente";

(xiv) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(xv) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;

(xvi) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;

(xvii) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e

(xviii) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Lastro.

Seção
Considerações Preliminares

(A) A Devedora emitiu as Notas, subscritas pela Securitizadora, as quais, conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;

(B) As Garantias serão constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas; e

(C) A Securitizadora emitiu as CCI para representar os Créditos Imobiliários; e

(D) A Securitizadora vincula as CCI e os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Seção
Cláusulas

Capítulo
Aprovação e Emissão

1.1. Aprovação Societária. A Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Emissora, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 06 de março de 2023, sob n.º 97.212/23-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 3º do estatuto social da Emissora, um limite global de emissões de Certificados de Recebíveis, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio no montante total de R$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais), sendo que os referidos certificados poderão ser emitidos em uma ou mais emissões, podendo ser divididos em uma ou mais séries, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, admitida distribuição parcial, sendo que, até a presente data, todas as emissões de Certificados realizadas pela Emissora, considerando inclusive os CRI objeto desta Emissão, não atingiram esse limite.

1.2. Emissão. A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento, nos termos da Lei 9.514 e Lei 14.430.

Capítulo
Objeto e Créditos Imobiliários

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários e das CCI aos CRI.

2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. As CCI e as Notas, emitidas pela Devedora, sob a forma escritural, nos termos da Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021 e do Lastro.

2.3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora através da subscrição das Notas, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, de acordo com o disposto no Lastro.

2.4. Lastro dos CRI. A Securitizadora declara que, pelo presente instrumento, foram vinculados aos CRI os Créditos Imobiliários e as CCI, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, observado o disposto nos Documentos da Operação.

2.5. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente instrumento, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e aos ativos englobados pelo Patrimônio Separado:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(i) Constituirão, no âmbito deste instrumento, o Patrimônio Separado, não se confundindo, em nenhuma hipótese, entre si, com o patrimônio comum da Securitizadora e nem com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;

(ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, admitida para esse fim, a dação em pagamento, nos termos da lei;

(iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;

(iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;

(v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2.5.1. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Securitizadora não o faça.

2.6. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.6.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.6.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

2.6.3. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931.

2.7. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Lastro, bem como na forma estipulada no referido instrumento.

2.7.1. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora, caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.

2.7.2. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso a Securitizadora não o faça.

2.7.3. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

2.8. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora.

2.9. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, contam com as seguintes características:

(i) *Securitizadora e Titular das Nota e das CCI*. Securitizadora;

(ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários*. Devedora;

(iii) *Imóvel a que estejam vinculados*. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

(iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) está(ão) registrado(s)*. O(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

(v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is)*. A(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

(vi) *Situação do Registro*. O registro do(s) imóvel(is) está devidamente formalizado na(s) respectiva(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo "Destinação de Recursos";

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(vii) *Valor dos Créditos Imobiliários*. O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), observado o disposto no Lastro, sendo:

(a) R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) referentes aos CRI (1ª Série);

(b) R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) referentes aos CRI (2ª Série);

(c) R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) referentes aos CRI (3ª Série).

(viii) *Atualização Monetária*. Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente;

(ix) *Remuneração dos Créditos Imobiliários*. Os Crédito Imobiliários farão jus a uma remuneração que contemplará, de acordo com cada série:

(a) Para as Notas da 1ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

(b) Para as Notas da 2ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e

(c) Para as Notas da 3ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

(x) *Titularidade das Notas*. A Securitizadora foi inscrita como titular das Notas perante o escriturador das Notas, nos termos do Lastro.

2.10. Disponibilização de Recursos à Devedora. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) (CRI) serão depositados na Conta Centralizadora, e utilizados para realizar as respectivas Integralizações (NC), por conta e ordem da própria Devedora, nos termos do Lastro.

2.10.1. Os recursos das Integralizações (NC) existentes na Conta Centralizadora serão disponibilizados pela Securitizadora à Devedora por meio das Liberações, de acordo com a regras estabelecidas no Lastro e neste instrumento, observadas, sempre, as retenções previstas no Lastro, conforme aplicáveis.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

2.10.2. As Liberações somente serão realizadas quando do integral e cumulativo cumprimento das respectivas Condições Precedentes (conforme definido no Lastro), ou de sua dispensa, via Assembleia ou Boletim de Subscrição (CRI), conforme o caso, de acordo com o Lastro.

2.11. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo "Destinação de Recursos" o qual reflete os termos da destinação de recursos prevista no Lastro, onde consta a obrigação assumida pela Devedora em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo.

2.11.1. A Devedora se obrigou, ainda, nos termos do Lastro, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, 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 vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Capítulo e/ou no Anexo "Destinação de Recursos", exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

Capítulo
Características dos CRI

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

CRI (1ª Série)

Característica	CRI
Emissão	37ª
Série	1 ª Série.
Quantidade de CRI	46.154 (quarenta e cinco mil) CRI.
Valor de Emissão	R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais).
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	06 de março de 2024
Data de Vencimento	25 de fevereiro de 2028
Prazo da Emissão	1.451 (mil quatrocentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo "Garantias".
Regime Fiduciário	Sim.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 , a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo "Fatores de Risco".
Classificação ANBIMA	**Categoria.** Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. **Tipo de Segmento**. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

CRI (2ª Série)

Característica	CRI
Emissão	37ª
Série	2 ª Série.
Quantidade de CRI	22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) CRI.
Valor de Emissão	R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)
Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	06 de março de 2024
Data de Vencimento	25 de fevereiro de 2028
Prazo da Emissão	1.451 (mil quatrocentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo "Garantias".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 , a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo "Fatores de Risco".
Classificação ANBIMA	**Categoria.** Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. **Tipo de Segmento**. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Tipo de Contrato Lastro.** Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

CRI (3ª Série)

Característica	CRI
Emissão	37ª
Série	3ª Série.
Quantidade de CRI	22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) CRI.
Valor de Emissão	R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão	06 de março de 2024
Data de Vencimento	25 de fevereiro de 2028
Prazo da Emissão	1.451 (mil quatrocentos e cinquenta e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
Local de Emissão	São Paulo, SP.
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Atualização Monetária	Os CRI não serão atualizados monetariamente
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo "Cronogramas de Pagamentos".
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo "Garantias".
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 , a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Anexo "Fatores de Risco".
Classificação ANBIMA	**Categoria.** Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. **Concentração.** Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. **Tipo de Segmento**. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alíneas "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

	Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Debêntures, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

3.2. Declarações. Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.

Capítulo
Distribuição e Oferta

4.1. Depósito para Distribuição, Negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira. Os CRI serão depositados para:

(i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3; e

(ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2. Forma de Distribuição. A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.2.1. O Coordenador Líder iniciará cada Oferta após a divulgação do Anúncio de Início de cada Oferta e a disponibilização do respectivo Prospecto ao público investidor.

4.2.2. O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Devedora, elaborará o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e (iii) que os investidores e os representantes dos Participantes Especiais e do Coordenador Líder tenham acesso previamente ao exemplar do Prospecto, nos termos da Resolução CVM 160 para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto ao Coordenador Líder.

4.3. Público-Alvo. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, nos termos da Resolução da CVM 30 e da Resolução CVM 160.

4.3.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

4.3.2. O Coordenador Líder e os Participantes Especiais não concederão qualquer tipo de desconto aos Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da respectiva Oferta.

4.4. Formador de Mercado. Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, o Coordenador Líder recomenda à Devedora e à Emissora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e em ambiente de negociação de ativos de renda fixa disponível por intermédio da CETIP21.

4.4. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta. A Oferta é irrevogável e sujeita a condições legítimas que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

4.9.1. A revogação das Ofertas ou qualquer modificação de qualquer Oferta será imediatamente divulgada nos mesmos meios utilizados para divulgação da respectiva Oferta, conforme disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160 ("**Comunicado ao Mercado**"). Após a publicação do Comunicado ao Mercado, as Instituições Participantes somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e das novas condições da respectiva Oferta. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à respectiva Oferta serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante a respeito da modificação efetuada na respectiva Oferta, para que tais Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a aceitação da respectiva Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.

4.9.2. Em caso de desistência da aceitação da respectiva Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na respectiva Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

4.9.3. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a respectiva Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 68 da Resolução CVM 160, observados que tais valores serão restituídos, se aplicável, sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Nesse caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos.

4.5. Publicidade das Ofertas. Após o início da oferta a mercado, é permitido à Securitizadora, ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais dar ampla publicidade às Ofertas, inclusive por meio da disseminação do (i) Prospecto, (ii) da Lâmina, (iii) de material de caráter explicativo e educacional, (iv) de material publicitário, (v) de apresentação a potenciais Investidores; e (vi) de entrevistas na mídia.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

4.5.1. As comunicações previstas na Cláusula 4.6. deverão ser consistentes com o conteúdo do Prospecto, bem como observar os critérios de linguagem, qualidade, transparência e equidade nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160.

4.6. Período de Distribuição dos CRI. Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro das Ofertas na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso II, alínea "a" da Resolução CVM 160, bem como após a divulgação do Anúncio de Início da respectiva Oferta pelo Coordenador Líder, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.7. Distribuição Parcial. Será admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição, desde que observado o Montante Mínimo de CRI para cada Série, sendo que os CRI de cada Série que não forem efetivamente distribuídos no prazo previsto na Cláusula "Encerramento das Ofertas", abaixo, serão cancelados pela Emissora.

4.7.1. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída.

4.7.2. Em atendimento ao disposto no artigo 74 da Resolução CVM 160, os Investidores podem, no ato da subscrição dos CRI, por meio do Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

(i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

(ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista.

4.7.3. Diante da hipótese prevista acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam em celebrar aditamento ao presente instrumento, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída.

4.8. Encerramento das Ofertas. O encerramento de cada Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI de cada Série, por decisão da Securitizadora e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início da respectiva Oferta, de cada Série, conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM.

4.8.1. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da respectiva Oferta deve ser divulgado no anúncio de encerramento de cada Oferta, pelo Coordenador Líder, nos termos do anexo "M" da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos:

(i) Encerramento do prazo estipulado para a respectiva Oferta, de cada Série; ou

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(ii) Distribuição da totalidade dos CRI de cada série.

4.9. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.9.1. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.9.2. Na hipótese de os CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de Transferência Eletrônica Disponível- TED. Durante a vigência do CRI o ativo deve permanecer eletronicamente custodiado na B3 e os devidos pagamentos realizados por meio da B3.

4.10. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores no âmbito das Ofertas somente poderá ser destinada a Investidores Qualificados ou Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, do artigo 4º do Anexo E da Resolução CVM 60.

4.11. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas); e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada; não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.12. Ofertas dos CRI para cada Série. A Emissora poderá, até a verificação do atingimento do valor total da Emissão, conforme previsto neste instrumento, ofertar publicamente as 3 (três) séries desta Emissão, desde que observado o Montante Mínimo para cada Oferta, na forma prevista no artigo 22, inciso X, da Lei 14.430 e nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a", da Resolução CVM 160, mediante a realização de uma ou mais ofertas públicas de distribuição, objeto de registro na CVM sob o rito automático de distribuição no mercado brasileiro de capitais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, nos termos deste Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, observado que as Séries terão as características especificadas na Cláusula "Características dos CRI".

4.12.1. Conforme previsto acima e no Anexo "Destinação de Recursos" deste instrumento, os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, excluídos aqueles referentes às retenções previstas no Lastro para pagamento das Despesas Iniciais e constituição dos Fundos, serão integralmente destinados para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente ao desenvolvimento do Empreendimento. Por tal motivo, os desembolsos dos recursos oriundos com a emissão das Notas à Devedora, nos termos do Lastro, serão realizados no decorrer do período de construção do Empreendimento, de forma que as Ofertas

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

não serão realizadas concomitantemente por conta do prazo máximo de distribuição de 180 (cento e oitenta) dias, previsto no artigo 48 da Resolução CVM 160, visto que as integralizações das Séries dos CRI deverão ocorrer conforme o cronograma indicativo abaixo indicado. Tal estrutura consubstancia-se nos preceitos descritos no artigo 22, inciso X, da Lei 14.430, no artigo 35, parágrafo 4º da Resolução CVM n.º 60 e nos itens 11 a 14 do Ofício Circular n.º 7/2023/CVM/SRE.

4.12.2. Para fins do disposto na Cláusula acima, as Integralizações (CRI) de cada Oferta ocorrerão conforme o cronograma indicativo abaixo:

Série	**Valor (R$)**
CRI da 1ª Série	R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais).
CRI da 2ª Série	R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais).
CRI da 3ª Série	R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais).

4.12.3. Na hipótese de os CRI de quaisquer não virem a ser distribuídos ou caso os CRI de uma determinada Oferta sejam distribuídos parcialmente, nos termos permitidos neste instrumento, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da respectiva Oferta será cancelado pela Emissora, por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, sendo que neste caso não há necessidade de aprovação da Assembleia para a realização do referido aditamento ao presente Termo de Securitização.

4.12.4. Conforme descrito na Cláusula "Características dos CRI", os CRI estarão sujeitos aos mesmos direitos e garantias das todas as Séries, de forma que inexistirá qualquer espécie de subordinação ou preferência entre elas e todas as Ofertas estão sujeitas às regras de distribuição previstas neste instrumento e no Contrato de Distribuição.

4.12.5. Uma vez que as características das Ofertas e dos CRI estão definidas desde já, não será necessária a realização de aditamento ao presente Termo de Securitização para prever as características de cada Série e das respectivas Ofertas, sendo certo que, previamente à realização de cada Oferta, serão adotados pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder os seguintes atos:

(i) protocolo deste Termo de Securitização na B3, em conjunto com a Declaração da Instituição Custodiante prevista no Anexo "Declaração da Instituição Custodiante" deste Termo; e

(ii) após a obtenção do registro na B3, será realizado o protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM, com a subsequente divulgação do Anúncio de Início para cada Oferta, e adoção das demais providências e procedimentos previstos na regulamentação que rege as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

4.12.6. Para que não restem dúvidas, fica desde já permitido e aprovado a celebração de aditamento ao presente Termo de Securitização, sem a necessidade de realização de Assembleia, para alteração, caso necessário, do prazo indicativo para integralização de cada Série.

Capítulo
Subscrição e Integralização

5.1. Subscrição. Os CRI serão subscritos em mais de uma Datas de Integralização, por meio da celebração do respectivo Boletim de Subscrição (CRI).

5.2. Integralização. Os CRI serão integralizados em mais de uma Data de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, em atos separados ao de subscrição, conforme disposições do Boletim de Subscrição (CRI).

5.2.1. Os Titulares dos CRI poderão celebrar o Compromisso de Investimento, juntamente com a celebração do respectivo Boletim de Subscrição (CRI). Nesse caso, os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por meio de aportes mediante chamadas de capital. 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 dos CRI, acrescido da respetiva Remuneração calculada *pro-rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data da efetiva integralização.

5.2.2. A Integralização dos CRI deve observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento.

5.3. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização.

5.4. Ágio ou Deságio. Não será admitida a colocação dos CRI com ágio ou deságio.

5.5. Integralização Parcial. Caso não haja integralização total dos CRIs, a parcela não integralizada do lastro deve ser resolvida de pleno direito, sem qualquer ônus para Securitizadora, na qualidade de Subscritora das Notas.

Capítulo
Remuneração, Amortização e Resgate

6.1. Remuneração. A Remuneração será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Integralização e será devida nas respectivas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.2. Cálculo da Remuneração. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Onde:

J = Valor da remuneração devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor nominal unitário de emissão ou saldo do valor nominal unitário dos CRI na Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; *Fator Juros* = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação, acrescido do spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI- Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do período de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n}[1 + TDIk]$$

Onde:

k = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até "n".

n = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo "n" um número inteiro.

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

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

Onde:

DIk = Taxa DI over de ordem k, divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, utilizada com duas casas decimais.

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator\ Spread = (Spread + 1)^{\frac{Dup}{252}}$$

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Onde:

Spread = 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para os CRI (1ª Série); 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para os CRI (2ª Série); e 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para os CRI (3ª Série)

Dup = número de Dias Úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo "Dup" um número inteiro.

6.2.1. Para fins de cálculo da Remuneração:

(i) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

(ii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório (*Fator DI*) com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iii) O fator resultante da expressão (*Fator DI* × FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e

(v) Para a aplicação de "DIk" será sempre considerado a "Taxa DI" divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias, 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis);

(vi) O período de capitalização da remuneração ("**Período de Capitalização**") define se como sendo o intervalo de tempo que se inicia (a) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

6.2.2. Indisponibilidade da Taxa DI:

(i) No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pelo(s) Titular(es), quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

(ii) Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o(s) Titular(es) deverá(ão), no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do (a) primeiro Dia Útil em que a Taxa DI não tenha sido divulgada após o prazo de 10 (dez) dias consecutivos; ou (b) primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial; convocar Assembleia para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre a taxa substitutiva. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e o(s) Titular(es), quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.

(iii) Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição acima prevista, a referida Assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.

(iv) Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado compulsório integral das Notas, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia mencionada acima, pelo saldo não amortizado das Notas, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, bem como de eventuais prêmios, até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento. Neste caso, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período de indisponibilidade da Taxa DI prevista acima será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

6.3. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI não atualizado monetariamente.

6.4. Amortização Ordinária. Os CRI serão ordinariamente amortizados na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamentos estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.5. Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNe \; x \; TAi$$

Onde:

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

VNe= Conforme na Cláusula 6.2.;

TAi = Taxa de Amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o Anexo "Cronogramas de Pagamentos".

6.6. Amortização Extraordinária e Resgate dos CRI. Os CRI serão amortizados extraordinariamente, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI, ou resgatados antecipadamente (conforme o caso), com todo e qualquer recurso oriundos de Créditos Imobiliários e/ou quaisquer valores relacionados às Garantias, inclusive na ocorrência de pagamentos antecipados ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários (e execução das Garantias), observada a Cascata de Pagamentos.

6.6.1. Os Créditos Imobiliários serão obrigatoriamente amortizados ou resgatados, conforme o caso, de forma ordinária e/ou extraordinária, nas hipóteses previstas no Lastro.

6.6.2. Os recursos recebidos pela Securitizadora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de quaisquer valores relacionados às Garantias serão utilizados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento.

6.6.3. A correspondente amortização extraordinária ou o correspondente resgate total dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.

6.6.4. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

6.6.5. A Devedora tem a prerrogativa de realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas e o resgate antecipado facultativo dos Créditos Imobiliários, de acordo com as regras e procedimentos estipulados no Lastro para esse fim, incluindo a aplicação do Prêmio de Pagamento Antecipado. Nesse caso, os recursos oriundos da amortização extraordinária facultativa das Notas de uma determinada série serão destinados à amortização extraordinária dos respectivos CRI, e os recursos oriundos do resgate antecipado facultativo das Notas de uma determinada série serão destinados ao resgate antecipado dos respectivos CRI, nos termos do Lastro e deste instrumento.

6.7. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar qualquer forma de amortização extraordinária ou qualquer forma de resgate antecipado total dos CRI (incluindo o vencimento antecipado dos CRI) será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável.

6.8. Cronograma de Pagamentos. O Cronograma de Pagamentos, inicialmente, é aquele constante do Anexo "Cronograma de Pagamentos" e poderá ser alterado pela Securitizadora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

6.8.1. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Instrumento.

6.8.2. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis na hipótese acima.

6.9. Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo aqueles que forem Titulares dos CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

6.9.1. O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.9.2. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força do Lastro, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e remuneração, das Despesas da Operação ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Notas, na forma do Lastro, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

6.9.3. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Securitizadora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI, com os consequentes resgates proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

6.10. Fundos de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da primeira Integralização (NC), em valor correspondente ao respectivo Valor do Fundo de Reserva, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.

6.10.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas nos Documentos da Operação.

6.10.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o respectivo Fundo de Reserva até o limite do respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

6.10.3. A recomposição pela Devedora acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

6.10.4. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

6.10.5. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor Mínimo do Fundos de Reserva são as PMT de Remuneração. Dessa forma, caso haja aumento do valor dessas PMT ao longo da Operação, o respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva também será proporcionalmente ajustado, observado o disposto na Cláusula "Saldo do Patrimônio Separado", sendo certo que qualquer valor de amortização previsto em uma determinada PMT será desconsiderado para os fins aqui previstos.

6.11. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora nos termos do Lastro, a Devedora e os respectivos Garantidores ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios sobre os débitos em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Capítulo
Cascata de Pagamentos

7.1. Cascata. A ordem de prioridade de pagamentos de uma respectiva Série de Notas (e, portanto, da respectiva Série de CRI) abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e dos respectivos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações devem ser aplicados, de forma que, para cada Série, cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, na seguinte forma:

(i) Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;

(iii) Pagamento de parcela(s) de Remuneração das respectivas Notas (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

(iv) Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária dos CRI (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

(v) Pagamento da parcela mensal de Remuneração dos CRI, se aplicável;

(vi) Pagamento de parcela de amortização ordinária dos CRI, se aplicável; e

(vii) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;

(viii) Eventuais excedentes da Cascata de Pagamentos serão aplicados da seguinte forma:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Até a emissão do Habite-se do Empreendimento:

(a) Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão utilizados para amortização extraordinária compulsória dos CRI da respectiva série;

(b) Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão devolvidos à Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Pagamento; e

(c) Os excedentes que representam 60% (sessenta por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão alocados no Fundo de Obras.

Após a emissão do Habite-se do Empreendimento:

(a) 100% (cem por cento) dos excedentes serão utilizados serão utilizados para amortização extraordinária compulsória dos CRI.

Capítulo
Garantias

8.1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas abaixo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias.

8.2.1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável.

8.2.2. As Garantias são consideradas, para todos os fins de direito, um acessório dos Créditos Imobiliários.

8.2.3. As Garantias entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia, incluindo eventuais Garantias fiduciárias (observadas, no entanto, eventuais condições suspensivas previstas nos respectivos instrumentos, se aplicável), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus sucessores, conforme o caso, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

8.2.4. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia e neste instrumento, conforme o caso. Para esse fim, todos as medidas necessárias para a efetiva constituição da respectiva Garantia, conforme determinadas no respectivo Contrato de Garantia, devem ter sido concluídas no prazo e na forma ali estipulados, observada a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

possibilidade de eventuais prorrogações previstas nos referidos contratos, sob pena de vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.

8.2.5. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

8.2.6. Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre o bens e direitos objeto das Garantias fiduciárias (sejam eles bens imóveis, bens móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros) as referidas Garantias e seus objetos não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou dos Garantidores, a propriedade fiduciária dos bens e direitos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

8.2.7. Em caso de descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, a Securitizadora, desde que observados os procedimentos previstos No Lastro e demais Documentos da Operação aplicáveis, poderá proceder à excussão/execução das Garantias, independentemente de qualquer providência adicional preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

8.2.8. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, em conjunto ou isoladamente, tantas vezes quantas forem necessárias, na ordem que entender melhor, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos Titulares dos CRI.

8.2.9. A Devedora, os Garantidores e a Securitizadora acordaram, ainda, nos termos do Lastro, que todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar integralmente o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2.10. A excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

8.2.11. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos na Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

8.3. Fiança. Os Fiadores compareceram ao Lastro para prestar a Fiança, solidária, nos termos e condições estipulados no Lastro. A Fiança prestada pelos Fiadores, nos termos do Lastro, é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. Ainda, nos termos do Lastro, a Fiança prestada pela NC Holding passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia, após observados os seguintes requisitos de forma cumulativa: (i) o recebimento, pela Securitizadora, demonstrações financeiras auditadas da NC Holding para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023; e (ii) de notificação, enviada pela Securitizadora à Devedora e à NC Holding, informando que a Fiança prestada pela NC Holding passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.4. Alienação Fiduciária de Imóveis. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pela AFI, nos termos do Contrato de AFI, observado o disposto abaixo".

8.4.1. Os recursos captados pela Devedora serão utilizados para quitação do respectivo preço de aquisição dos Imóveis Garantia. Nesse sentido, na presente data, a Devedora ainda não é a proprietária dos respectivos Imóveis Garantia e, portanto, não pode constituir a AFI, razão pela qual o Contrato de AFI não pode ser celebrado na presente.

8.4.2. A Devedora deverá seguir o procedimento estabelecido no Lastro prazo para formalização e da constituição da AFI, nos prazos e condições ali estabelecidos, sob pena de vencimento antecipado das Notas.

8.4.3. Uma vez geradas as Unidades do Empreendimento, com a individualização das respectivas matrículas, a AFI passará a englobar, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia, as quais poderão ser comercializadas, nos termos deste instrumento e do Lastro.

8.5. Alienação Fiduciária de Participações. A Operação contará com a garantia real representada pela AFP, nos termos do Contrato de AFP, observado o disposto abaixo.

8.5.1. A partir da data de celebração do Lastro, a Sociedade deve passar a direcionar toda e qualquer Distribuição, presente e futura, exclusivamente para Conta Centralizadora, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, com exceção das Taxas do Empreendimento, cujos pagamentos poderão ser pagos ao respectivo Garantidor AFP desde que os *covenants* listados no Lastro estejam cumpridos.

8.5.2. Caso qualquer recurso oriundo das Distribuições seja pago por uma Sociedade (ou recebido pelos respectivos Garantidores AFP), em qualquer conta que não seja a Conta Centralizadora, a Devedora, a respectiva Sociedade e os respectivos Garantidores AFP se obrigaram a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

8.5.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e os Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

8.6. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A Operação contará com a garantia real representada pela CF, nos termos do Contrato de CF, observado o disposto abaixo.

8.6.1. A partir da data em que o primeiro Contrato de Direito Creditório for celebrado, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios deverão ser integral e exclusivamente pagos na Conta Centralizadora onde serão aplicados de acordo com a Cláusula "Cascata de Pagamentos".

8.6.2. Caso qualquer recurso oriundo dos Direitos Creditórios seja pago pelo respectivo Devedor de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro) (ou recebido pela Devedora e/ou respectivo Garantidor CF), em qualquer conta que não seja a Conta Centralizadora, a Devedora e o respectivo Garantidor CF se obrigaram a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

8.6.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e os Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

8.6.4. Após a celebração do Contrato CF, toda a gestão dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, seguirão sendo realizadas pela Devedora.

8.6.5. A partir da data de celebração do Lastro, os Contratos CF devem ser aditados, nos prazos e na forma estabelecidos nos referidos instrumentos, para refletir a atualização de respectivas listas de Direitos Creditórios, seja pela exclusão de Direitos Creditórios e/ou pela inclusão de novos Direitos Creditórios que passem a fazer parte das referidas Garantias.

8.7. Fundos. Os Fundos também são Garantia da Operação, observadas as regras estipuladas nas Cláusulas específicas para cada Fundo, sendo certo que o disposto abaixo será aplicável, de forma comum, a todos os Fundos.

8.7.1. A Devedora e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição dos Fundos, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos de um determinado Fundo para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

8.7.2. Os recursos de um Fundo somente podem ser utilizados para os fins dispostos no Lastro e neste instrumento, e exclusivamente por decisão da Securitizadora, de forma que a Devedora e Garantidores não terão poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta Centralizadora.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

8.7.3. Sem prejuízo do disposto acima, caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo, para os objetivos de outros Fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação, observado, no entanto, o disposto na Cláusula "Regime de Afetação".

8.7.4. A hipótese acima não altera em qualquer aspecto as obrigações da Devedora em cumprir suas obrigações, tais como a obrigação de recomposição dos Fundos e tampouco o pagamento das Obrigações Garantidas.

8.8. Índice de Garantia. A Devedora deverá assegurar que o Índice de Garantia seja respeitado, a todo o tempo a partir da celebração do primeiro Contrato de Direitos Creditórios até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

8.8.1. O cálculo do Índice de Garantia será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$IG = \frac{VP\ Elegíveis + 70\% * Estoque}{Saldo\ Devedor - Fundo\ de\ Reserva}$$

Onde:

IG = Índice de Garantia, sendo no mínimo 130,00% (cento e trinta por cento);

VP Elegíveis = Direitos Creditórios Elegíveis, conforme critério de elegibilidade abaixo, trazidos a valor presente pela taxa de 11% (onze por cento) a.a. (real);

Saldo Devedor: Saldo Devedor dos CRI na última Data de Pagamento (pós pagamento);

$$Estoque = AP\ x\ \text{preço do}\ m2$$

AP = soma da a) área privativa das Unidades cujos contratos não são considerados Direitos Creditórios Elegíveis e b) da área privativa das Unidades disponíveis para venda

Preço do m2 = média ponderada (pela metragem das Unidades) do valor do metro quadrado de venda das últimas 6 (seis) Unidades vendidas

Serão considerados Direitos Creditórios Elegíveis aqueles que, cumulativamente:

(i) Tenham o respectivo Contrato de Direito Creditório formalizado; e

(ii) Não tenham parcela em aberto por mais de 90 (noventa) dias.

8.8.2. A Securitizadora, com base no Relatório de Medição e no Relatório de Monitoramento, será a responsável por verificar o cumprimento do Índice de Garantia, ao menos uma vez por mês,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

na Data de Verificação, e sempre com base nas informações dispostas nos últimos relatórios disponíveis.

8.8.3. Caso seja constatado, a qualquer momento, o descumprimento do Índice de Garantia, a Securitizadora reterá todos os valores excedentes, disponíveis na Conta Centralizadora, e que seriam devolvidos à Devedora de acordo com a Cascata de Pagamentos, e os utilizará na amortização extraordinária compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente o Índice de Garantia.

8.8.4. Sem prejuízo do acima disposto, caso os recursos excedentes disponíveis na Conta Centralizadora sejam insuficientes para a recomposição do Índice de Garantia, nos termos acima, a Securitizadora notificará a Devedora para que esta realize o depósito, na Conta Centralizadora, de recursos para amortização extraordinária compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente o Índice de Garantia ou, ainda, constitua CF e AFI sobre Unidades já liberadas pela Securitizadora com a finalidade de reestabelecer o Índice de Garantia.

8.8.5. A recomposição prevista acima deverá ser realizada, pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação mencionada acima.

8.9. *Covenants*. A Devedora e os Garantidores deverão assegurar que os *Covenants* sejam respeitados, a todo tempo durante o prazo da Operação, a partir da primeira Data de Integralização até a quitação integral das Obrigações Garantidas, sendo que as regras de verificação, de penalidades por descumprimento e de recomposição dos C*ovenants* estão devidamente pormenorizadas no Lastro.

8.10. Relatórios. Nos termos do Lastro, o acompanhamento de evolução das obras do Empreendimento será feito pelo Agente de Medição, e o acompanhamento do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios será feito pelo Agente de Monitoramento. Os referidos agentes emitirão Relatório de Medição e Relatório de Monitoramento. A Securitizadora verificará a evolução das obras, o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios o atendimento dos *Covenants* com base nos relatórios aqui mencionados, bem como com base nos documentos disponibilizados pela Devedora, Garantidores, nos termos do Lastro.

8.11. Comercialização de Unidades. A Devedora terá a prerrogativa de alienar qualquer das Unidades, de acordo com as regras estipuladas no Lastro para tanto.

8.12. Liberação da AFI. A Devedora poderá requerer à Securitizadora a liberação da respectiva AFI que recai sobre uma determinada Unidade, sendo certo que, para que o procedimento de liberação previsto no Lastro seja realizado, a Devedora deverá realizar a quitação referente ao montante que aquela Unidade representa do saldo devedor da Operação e enviar à Securitizadora requerimento solicitando a respectiva liberação, acompanhado de comprovação do recebimento da totalidade dos recursos oriundos da venda da respectiva Unidade na Conta Centralizadora, nos termos exigidos para tanto no Lastro.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

8.12.1. Uma vez verificado o cumprimento das condições exigidas no Lastro, a Securitizadora deverá anuir com a liberação da respectiva AFI, por meio do envio de termo de liberação, no prazo e na forma estipulados no Lastro.

8.12.2. Ainda, sem prejuízo do previsto nas Cláusulas acima, a Devedora poderá solicitar à Securitizadora a liberação da AFI quando da contratação de Plano Empresário, hipótese em que as regras dispostas no Lastro nesse sentido deverão ser observadas.

Capítulo
Empreendimentos

9.1. Desenvolvimento. A evolução das obras dos Empreendimentos será apurada pelo Agente de Medição, e acompanhada pela Securitizadora, com base no Relatório de Medição, de acordo com as regras estipuladas no Lastro.

9.1.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos, estando tal fiscalização restrita ao envio digital, pela Emitente à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima.

9.2. Fundo de Obras. O Fundo de Obras será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, do saldo dos recursos da primeira Integralização (NC) da respectiva série de Notas e sua complementação será realizada com recursos oriundos das demais Integralizações (NC) da respectiva série de Notas, nos termos do Lastro.

9.2.1. Os recursos de um Fundo de Obras serão integralmente destinados às despesas relacionadas às obras do Empreendimento ao qual o respectivo Fundo de Obras.

9.2.2. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora de acordo com as regras estipuladas no Lastro para tanto.

9.2.3. Uma vez encerradas as obras do Empreendimento, conforme atestado em Relatório de Medição, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser utilizado de acordo com a Cascata de Pagamentos, nos termos da Cláusula "Cascata de Pagamentos".

9.3. Fundo de Incorporação. O Fundo de Incorporação será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos oriundos da primeira Integralização (CRI), nos termos do Lastro.

9.3.1. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora de acordo com as regras estipuladas no Lastro para tanto.

9.4. Plano Empresário ou Financiamento à Produção. A Devedora terá a prerrogativa de celebrar Plano Empresário a qualquer tempo.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

9.4.1. As Partes reconhecem que os termos e condições do Plano Empresário exigirão a constituição de determinadas garantias que, tipicamente, envolvem os ativos que são objeto das Garantias da Operação.

9.4.2. Nesse sentido, a Securitizadora, sem a necessidade de aprovação pelos Titulares dos CRI, desde já concorda em liberar das Garantias constituídas para a Operação os ativos que a instituição financeira credora do respectivo Plano Empresário demande que sejam constituídos como garantia do referido plano, sempre e quando não represente descumprimento do Índice de Garantia e tampouco de qualquer outra obrigação (pecuniária ou não pecuniária) da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumida nos Documentos da Operação e seja observado o previsto no Lastro.

9.4.3. A liberação acima prevista está sujeita a determinadas condições e procedimentos estabelecidos no Lastro para esse fim.

9.4.4. Adicionalmente, sem prejuízo das demais regras previstas no Lastro, uma vez liberada a AFI sobre o(s) Imóvel(is) Garantia, em benefício do Plano Empresário, a Devedora terá a obrigação de constituir hipoteca em 2º (segundo) grau sobre o(s) Imóvel(is) Garantia liberado(s), em benefício da Securitizadora, para assegurar o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas. A respectiva escritura de hipoteca, cujo modelo será aquele previsto no Anexo "Modelo de Escritura de Hipoteca" do Lastro, deve ser lavrada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de liberações da(s) AFI aqui mencionada(s), e deverá estar efetivamente registrada em RGI no prazo estipulado entre as Partes no referido instrumento.

Capítulo
Vencimento Antecipado

10.1. Eventos de Vencimento Antecipado. As obrigações da Devedora constantes do Lastro poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis:

Obrigações da Operação

(i) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documento da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento;

(ii) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(iii) Descumprimento de um *Covenant* estabelecido no Lastro, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;

(iv) Não recomposição dos Fundos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação da Securitizadora nesse sentido;

Crédito

(v) Pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor (bem como de respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), conforme aplicável;

(vi) Pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas partes aqui mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(vii) Liquidação, dissolução ou extinção (ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei), da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva afiliada, sendo certo, no entanto, que o encerramento de Afiliadas da Devedora não será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado quando esse encerramento ocorrer como consequência exclusiva da conclusão do respectivo projeto desenvolvido;

(viii) Protesto de títulos contra a Devedora (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(ix) Protesto de títulos contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(x) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida pela Devedora em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xi) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida por qualquer Garantidor em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) , salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xii) Descumprimento de obrigação pecuniária prevista no Plano Empresário e/ou decretação de vencimento antecipado do Plano Empresário, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento ou vencimento antecipado não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xiii) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas pela Devedora, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xiv) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas por qualquer Garantidor, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xv) Desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte em Efeito Adverso Relevante à Devedora e/ou a qualquer Garantidor;

(xvi) Caso qualquer Garantidor (com exceção da Devedora) constitua qualquer ônus sobre as suas propriedades ou ativos, ou ainda, venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) seus ativos mobiliários e imobiliários que tenham valor igual ou superior aos valores cíveis e trabalhistas contingenciados nos apontamentos demonstrados em Relatório de Auditoria;

(xvii) Caso a Devedora constitua qualquer ônus sobre as Garantias que constitui para a Operação ou caso a Devedora venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) ativos objeto das Garantias que constitui para a Operação;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Garantias

(xviii) Caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, observadas eventuais prorrogações, conforme permitidas nos referidos documentos;

(xix) Caso as Unidades do Empreendimento, conforme tabela de vendas constante no Anexo "Tabela de Vendas do Empreendimento", sejam vendidas com desconto superior a 5% (cinco por cento), exceto para as hipóteses de venda com descontos de antecipação até o limite da Taxa DI;

(xx) Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora e/ou os Garantidores não ofereçam nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI);

(xxi) Recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à permitida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;

(xxii) Efetivação de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar uma Garantia (ou, ainda os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou do respectivo Garantidor, conforme aplicável, sobre uma Garantia (ou, ainda sobre os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia)

(xxiii) Descumprimento da obrigação de recomposição do Índice de Garantia, nos termos do Lastro;

(xxiv) Caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor deixe de entregar informação à Securitizadora, Agente Fiduciário, Agente de Medição e/ou Agente de Monitoramento, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto no Lastro;

(xxv) Publicação de Declaração de Utilidade Pública ou Decreto de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(xxvi) Constatação pela Securitizadora, com base no relatório do Agente de Medição, de atraso acumulado superior a 15,00% (quinze por cento) ou 3 (três) meses com relação ao respectivo Cronograma de Obras;

(xxvii) Constituição de qualquer Ônus sobre Garantias, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI relacionados às Garantias, conforme previstos em um Documento da Operação;

Societário

(xxviii) Transformação do tipo societário da Devedora e/ou de qualquer Garantidor e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que modifique as respectivas atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora e/ou pelo respectivo Garantidor;

(xxix) Alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxx) Cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidor;

(xxxi) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou dos Garantidores, conforme aplicável, de dispositivo que importe ou possa importar em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor nos Documentos da Operação;

(xxxii) Redução de capital social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxxiii) Resgate ou amortização de quotas ou ações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxxiv) Pagamento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com o disposto no Lastro (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios) e/ou em desacordo com as regras do Regime de Afetação do Empreendimento;

Formalização

(xxxv) Constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(xxxvi) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de um Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito;

(xxxvii) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da constatação;

(xxxviii) Prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por culpa exclusiva da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação;

(xxxix) Prática, por quaisquer terceiros relacionados a qualquer SPE, qualquer Garantidor e/ou à Devedora, incluindo, mas não limitando, permutantes e sócios da Devedora e/ou de qualquer Garantidor em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI e desde que tais atos não sejam remediados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da ciência, pela Devedora, da ocorrência de tais atos;

Destinação de Recursos

(xl) Constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos do Lastro e deste instrumento;

(xli) Descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista no Lastro e neste instrumento;

(xlii) Existência de questionamento a respeito da validade da aquisição de Imóvel(is) Destinatário(s) ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;

Seguros

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(xliii) Caso alguma Seguro não seja contratado (e/ou renovado) na forma e no prazo exigidos no presente instrumento, ou, ainda, caso o beneficiário de um Seguro não seja aquele exigido nos termos do Lastro;

(xliv) Caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de qualquer Seguro;

Atividades da Devedora e Garantidores

(xlv) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

Decisões judiciais, Administrativas e Arbitrais

(xlvi) Descumprimento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo;

(xlvii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Socioambiental;

(xlviii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

Compliance

(xlix) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

conforme aplicáveis, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas, Parte Relacionada e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições);

(l) Existência contra a Devedora, contra qualquer dos Garantidores, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou à Legislação Socioambiental;

Gerais

(li) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação;

(lii) Constituição de qualquer Ônus sobre quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, previstos em um Documento da Operação; e

(liii) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

10.1.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes do Lastro, de forma automática, ou seja, sem a necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia, na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado previsto nos itens (v), (vi) e (vii) da Cláusula acima.

10.1.2. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado poderá acarretar o vencimento antecipado das Notas, e consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

10.1.3. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado que não esteja mencionado na Cláusula 10.1.1. acima, caberá à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário convocar uma Assembleia para deliberar sobre o vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

10.1.4. Caso a Assembleia mencionada acima seja instalada em primeira ou segunda convocação, e os Titulares dos CRI decidam pela não declaração do vencimento antecipado, em quórum suficiente para atender o mínimo exigido neste instrumento para tanto, será formalizada uma ata de Assembleia aprovando a não declaração do vencimento antecipado.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

10.1.5. Observado o disposto acima, caso a Assembleia convocada para deliberação de vencimento antecipado não seja instalada ou, ainda, se instalada em primeira ou segunda convocação, o quórum mínimo exigido para não declaração do vencimento antecipado não seja alcançado, as Notas serão consideradas como antecipadamente vencidas (e, portanto, os CRI serão objeto de resgate total) e será formalizada uma ata de Assembleia constatando a declaração do vencimento antecipado.

10.1.6. Em caso de declaração de vencimento antecipado, a B3 será comunicada imediatamente.

10.2. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de decretação do vencimento antecipado, a Devedora deverá efetuar o pagamento Valor de Pagamento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da notificação pela Securitizadora comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas.

10.2.1. Sem prejuízo do disposto acima, e sem prejuízo da obrigação de pagamento da Devedora, na data de pagamento mencionada acima, a Securitizadora poderá, por conta e ordem da própria Devedora, aplicar todo e qualquer recurso existente no Patrimônio Separado para o pagamento da obrigação prevista no Lastro e neste instrumento.

10.2.2. A Emissora deverá informar B3, em relação ao evento de pagamento acima, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis.

10.2.3. Os recursos oriundos do pagamento de vencimento antecipado do Lastro serão utilizados para o resgate antecipado compulsório dos CRI.

Capítulo
Despesas

11.1. Responsabilidade da Devedora. Todas as Despesas da Operação são de responsabilidade da Devedora, nos termos do Lastro e deste instrumento, e observado o disposto neste Capítulo.

11.2. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora se obriga a arcar com as todas as Despesas da Operação, sempre com recursos da Devedora, das Garantias e/ou retidos do valor a ser disponibilizado à Devedora, nos termos do Lastro, observado o disposto neste Capítulo.

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

11.2.2. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos Documentos da Operação, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

11.2.3. Adicionalmente, ainda que as despesas acima sejam pagas pelos Titulares dos CRI, deverão ser acrescidas ao conceito das respectivas Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Devedora quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.

11.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado. São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Devedora:

(i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência;

(ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;

(iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e

(vi) As Despesas da Operação, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

11.4. Reponsabilidade dos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

11.4.1. As despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI deverão ser honradas independentemente de subordinação.

11.4.2. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste instrumento, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

11.5. Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

11.5.1. As Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores retidos da primeira Integralização (CRI) depositados na Conta Centralizadora, nos termos do Lastro.

11.5.2. As despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos nos Documentos da Operação perante qualquer RGI, RTD e/ou Junta, serão pagas diretamente pela Devedora e/ou pelos Garantidores.

11.5.3. A fonte de pagamentos das demais Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas da Operação caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o respectivo pagamento:

(i) Valores relacionados ao pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e respectivos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Cascata de Pagamentos;

(ii) Fundo de Despesas;

(iii) Devedora e/ou Garantidores, com recursos próprios; e

(iv) Securitizadora, exclusivamente com os demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo.

11.5.4. Em razão do disposto acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas da Operação deverão ser arcadas pela Securitizadora exclusivamente com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, as quais serão reembolsadas pela Devedora nos termos do Lastro.

11.5.5. Caso, após a aplicação acima mencionada, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos conforme deliberação em Assembleia (CRI) convocada para este fim.

11.5.6. Na hipótese acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio.

11.5.7. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas da Operação.

11.6. Reembolso de Despesas. A Devedora se obrigou, nos termos do Lastro, a reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa comprovadamente incorrida pela Securitizadora, sendo certo que quaisquer despesas em valor superior a R$ 20.000,00 (vinte mil), deverão ser informadas à Devedora, com exceção de despesas acima deste valor e que estejam listadas no Anexo de "Despesas da Operação" do Lastro e descritas neste instrumento, cuja informação à Devedora não será necessária.

11.6.1. A Securitizadora em nenhuma hipótese incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites do Lastro e deste instrumento.

11.6.2. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de recomposição.

11.6.3. O reembolso acima deve ser feito pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, nesse sentido. O descumprimento dessa obrigação será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.

11.6.4. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora.

11.7. Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da respectiva primeira Integralização (CRI), em valor correspondente ao respectivo Valor do Fundo de Despesas, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.

11.7.1. Os recursos dos Fundos de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas da Operação por parte da Devedora (incluindo os tributos aplicáveis).

11.7.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos de um Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores ao respectivo Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o respectivo Fundo de Despesas até o limite do respectivo Valor Mínimo de Constituição do Fundo de Despesas.

11.7.3. As Partes reconhecem que, na presente data, o Agente de Medição e o Agente de Monitoramento ainda não foram contratados e, portanto, os custos dessa contratação ainda não

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

integram as Despesas da Operação. Contudo, a partir do momento em que sejam contratados, os respectivos custos de contratação passarão a integrar as Despesas da Operação, aumentando assim o valor mensal das Despesas Recorrentes e, portanto (em razão do disposto na Cláusula 11.7.6.), aumentarão também os Valores Mínimos dos Fundos de Despesas. Dessa forma, se esse aumento gerar descumprimento do Valor Mínimo dos Fundos de Despesas, a recomposição, especificamente nesse caso, não será feita prioritariamente nos termos da Cascata de Pagamentos, mas exclusivamente com recursos próprios da Devedora.

11.7.4. As recomposições pela Devedora acima serão realizadas por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

11.7.5. O descumprimento de uma obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

11.7.6. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor Mínimo do Fundo de Despesas foi o valor mensal das Despesas Recorrentes. Dessa forma, caso haja aumento do valor mensal das Despesas Recorrentes ao longo da Operação, então o Valor Mínimo do Fundo de Despesas também será proporcionalmente ajustado, observado o disposto na Cláusula "Saldo do Patrimônio Separado".

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

(a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento; e

(b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

11.8.1. Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleia e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e (c.2) R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas, observado que:

(a) as despesas mencionadas na alínea (b) da Cláusula 11.8. e (c) da Cláusula 11.8.1. serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;

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

(c) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die;*

11.9. Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos:

(a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, (1) à título de implantação, será devida parcela única de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, e (2) parcelas anuais de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais nos anos subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual do item "2" será devido a título de "*abort fee*"; e (3) serão devidas parcelas semestrais de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação da destinação futura, sendo a primeira parcela devida em 15 de julho de 2024 e assim a cada respectivo semestre sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até o cumprimento integral da destinação futura. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Patrimônio Separado dos CRI. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela devedora do lastro, 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 do lastro 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 Emitente assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

(b) caso haja necessidade de realização de Assembleia (CRI) ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia (CRI) , engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

(c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die;*

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

(e) remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

11.10. Remuneração da Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) será devida, pela prestação de serviços de custódia, remuneração anual, no valor de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada pro rata die, se necessário; e

(c) para eventual aditamento das CCI, parcela, no valor de R$ 500,00 (quinhentos reais), pela hora trabalhada, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema de negociação.

11.11. Remuneração do Escriturador das Notas. O Escriturador das Notas ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) Pelo Registro das Notas, será devido o valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela Escrituração, serão devidas parcelas anuais, de R$6.000,00 (seis mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

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

(d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas, caso o Escriturador ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.*

11.12. Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI, no montante equivalente a R$ 1.650,00 (mil seiscentos e cinquenta reais), em parcelas

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

11.13. Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 260,00 (duzentos e sessenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

11.14. Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora.

11.15. Remuneração do Agente de Medição: A remuneração do Agente de Medição, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação para (a) medição de obra será de R$ 12.000,00 (doze mil reais); e (b) validação do orçamento e Cronograma Físico-Financeiro será de R$ 8.000,00 (oito mil reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*.

11.16. Remuneração do Agente de Monitoramento: A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*.

11.17. Despesas Extraordinárias. Serão consideradas como Despesas Extraordinárias da Operação:

(a) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido;

(b) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia;

(c) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;

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

(e) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

(f) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da ANBIMA, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(g) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia, na forma da regulamentação aplicável;

(h) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;

(i) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

(j) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e

(k) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

Capítulo
Patrimônio Separado

12.1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.

12.2. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Securitizadora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos da Lei 14.430.

12.3. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

(i) Não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;

(ii) Ficará apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;

(iii) Destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações previstas nos Documentos da Operação;

(iv) Está isento de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;

(v) Não é passível de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) Responde exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI.

12.4. Administração do Patrimônio Separado. A Securitizadora, sujeita às disposições do Lastro e deste instrumento, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios, dos CRI.

12.4.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de setembro de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente, sendo certo que o primeiro exercício social se encerra em 30 de setembro de 2024.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

12.4.2. Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas neste instrumento, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado.

12.4.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida neste instrumento.

12.4.4. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

12.5. Investimentos Permitidos. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, fica estabelecido que a Securitizadora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta Centralizadora de acordo com a melhor opção de investimento disponível entre tais Investimentos Permitidos, a critério da Securitizadora, sem necessidade de autorização prévia, observado, no entanto, que somente podem ser escolhidos Investimentos Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas.

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

12.6.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, 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. A Assembleia será instalada, observados os parágrafos 5º e 6º do artigo 29 da Lei 14.430:

(i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços do valor global dos títulos; ou

(ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

12.6.2. Na Assembleia de Titulares dos CRI acima descrita, 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 não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

12.6.3. Observado do disposto neste instrumento, a Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre (i) o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea "(a)", da Resolução CVM 60; e/ou (ii) e/ou (ii) dação de ativos em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea "(b)", da Resolução CVM 60.

12.6.4. Independentemente da realização da referida Assembleia descrita acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.

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

12.7. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

(i) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente do Lastro e seus eventuais aditamentos, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;

(iii) Caberá à Securitizadora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e do Lastro e seus eventuais futuros aditamentos;

(iv) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora; e

(v) A Securitizadora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.

12.8. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado:

(i) Pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;

(iii) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;

(iv) Na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"; e

(v) Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas 12.6 a 12.6.5.

12.8.1. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

12.8.2. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência da acima o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e/ou de Garantidores.

12.8.3. Exclusivamente os eventos previstos nos itens "(i)" a "(iii)" acima ocasionam a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia em até 15 (quinze) dias contados da sua ciência, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado.

12.8.4. A Assembleia prevista para o evento dispostos nos itens acima deverá ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

12.8.5. A Assembleia para os eventos previstos nos itens acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

12.8.6. A Assembleia convocada para deliberar sobre os eventos previstos nos itens acima qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado instalar-se-á, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60, e decidirá, pela maioria simples dos votos dos Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de até 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

12.8.7. As Partes concordam, ainda, que ocorrendo a liquidação do Patrimônio Separado os CRI serão liquidados antecipadamente via B3 ou por meio de dação em pagamento, fora do âmbito da B3, na forma abaixo prevista.

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

12.8.9. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 12.8.3. não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 12.8.3. seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

Capítulo
Securitizadora

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

13.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;

(iii) Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social, conforme indicado na Cláusula "Administração do Patrimônio Separado";

(iv) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022;

(vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;

(vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;

(viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;

(ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;

(x) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(xii) Comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

(xv) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(xvi) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;

(xvii) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;

(xviii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;

(xix) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão de primeira instância judicial e/ou administrativa;

(xx) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xxi) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;

(xxii) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

(xxiii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxiv) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021;

(xxv) Conceder, sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;

(xxvi) Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xxvii) Assegurar a constituição de Regime Fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;

(xxviii) Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(xxix) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – B3; e

(xxx) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(a) Em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;

(c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

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

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

13.2. Declarações. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI. Assim, a Securitizadora, neste ato, declara que:

(i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;

(v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;

(vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:

(a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;

(b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;

(c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;

(d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;

(vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(viii) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual conhece os termos e condições dos Documentos da Operação e que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;

(ix) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, das Garantias, da Conta Centralizadora;

(x) Os Créditos Imobiliários e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

(xi) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

(xii) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições, e encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento;

(xiii) Contratou laudos de avaliação e perícia técnica sobre imóveis em garantia vinculados à Operação, elaborado por profissional qualificado e especializado na atividade, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(xiv) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; e

(xv) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse., ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:

(a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;

(b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e

(c) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

13.2.1. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

13.3. Remuneração. Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada na Cláusula 11.8.

13.3.1. A remuneração da Securitizadora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

13.3.2. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Securitizadora, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com essa remuneração.

Capítulo
Agente Fiduciário

14.1. Nomeação. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

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

14.3. Obrigações. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste instrumento:

(i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) Proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;

(iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(vi) Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;

(ix) Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;

(x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;

(xi) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;

(xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xiii) Intimar a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xiv) Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, conforme o caso;

(xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;

(xvi) Calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de seu *website*;

(xvii) Fornecer à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 17 da Lei 14.430;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(xviii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;

(xix) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(xx) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xxi) Verificará, após a celebração da escritura pública de venda e compra de bens imóveis, a aquisição pela Devedora, considerando que no instrumento particular de promessa de venda e compra de imóveis consta como compradora a NC Holding, com a possibilidade de indicação de sociedade de seu grupo econômico ou para sociedade a ser construída para o desenvolvimento do Empreendimento para receber o instrumento definitivo;

(xxii) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e

(xxiii) Deverá divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

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

14.4. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:

(i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

(iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;

(v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;

(vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:

(e) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;

(f) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;

(g) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;

(h) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;

(vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(viii) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;

(ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente.

(x) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;

(xi) Verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição, e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Adicionalmente, (i) com base no valor patrimonial das Participações alienadas fiduciariamente, com data base de janeiro de 2024 as quotas são insuficientes em relação ao saldo devedor da oferta na data de assinatura deste Termo de Securitização, (ii) considerando que na data de assinatura deste Termo de Securitização, os Contratos de AFI ainda não foram celebrados, não foi possível atestar a suficiência da garantia em relação ao saldo devedor da oferta, e (iii) desde que observado Índice de Garantia, a CF poderá ser suficiente, de forma que não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros. A garantia fidejussória dos Fiadores, trata-se de garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelos Fiadores em favor terceiros, observado, ainda, que a Fiança prestada pelos Fiadores, nos termos do Lastro, é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas;

(xii) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;

(xiii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;

(xiv) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;

(xv) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo "Outras Emissões do Agente Fiduciário"; e

(xvi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

14.5. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada Assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.

14.5.1. A Assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, em até 15 (quinze) dias da respectiva ciência.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

14.5.2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no *caput* desta Cláusula, cabe à Securitizadora imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

14.5.3. O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

14.5.4. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

14.5.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

14.5.6. Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

14.5.7. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

14.6. Remuneração. Será devida ao Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada na Cláusula 11.9..

14.6.1. Nas operações de securitização em que a constituição do Lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM SRE n.º 1/2021, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos 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 até a integral comprovação da destinação dos recursos.

14.6.2. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

14.6.3. A Securitizadora antecipará ao Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos, as quais deverão ser

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

previamente aprovados pelos investidores ou pela Devedora conforme o caso. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:

(i) Publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;

(ii) Despesas com conferências e contatos telefônicos;

(iii) Obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos;

(iv) Locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;

(v) Se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimento financiados com recursos da integralização;

(vi) Conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações;

(vii) Revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM n.º 1/2021 SRE;

(viii) Gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Securitizadora e ou da Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores;

(ix) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e

(x) Custos e despesas relacionadas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

14.6.4. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, mediante aporte no Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento, e estes serão posteriormente, ressarcidos pela Securitizadora e/ou pela Devedora.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

14.6.5. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

14.6.6. todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emitente ou pela Credora conforme o caso. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado e de inadimplência com relação ao pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

14.6.7. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de Despesas da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora ou pelos Investidores, conforme o caso.

Capítulo
Assembleia

15.1. Assembleia. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

15.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, a respeito de assembleias gerais o disposto na Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

15.2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:

(i) A substituição do Agente Fiduciário;

(ii) O vencimento antecipado das Notas e dos CRI;

(iii) A concessão de *waivers*;

(iv) A liquidação do Patrimônio Separado;

(v) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste instrumento; e

(vi) A modificação das características atribuídas aos CRI.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

15.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

(i) Pela Securitizadora;

(ii) Pelo Agente Fiduciário; e

(iii) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

15.3.1. A Assembleia deverá ser convocada mediante edital publicado na forma exigida neste instrumento, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver que exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

15.3.2. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, cujo prazo de antecedência será de 15 (quinze) dias.

15.3.3. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://www.provinciasecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do 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, da Lei 14.430 ou regulamentação vigente.

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

15.3.5. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias 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.

15.3.6. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

15.3.7. A primeira convocação deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

15.3.8. No caso de realização de Assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60, devem constar as seguintes informações adicionais do respectivo anúncio de convocação:

(i) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia*: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e

(ii) *Se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico*: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

15.3.9. Caso seja admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

15.3.10. Admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

15.4. Instalação. A Assembleia será instalada, exceto se de outra forma prevista neste instrumento:

(i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, um terço dos CRI em Circulação; ou

(ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

15.4.1. Para o caso de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, a Assembleia deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

15.4.2. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60.

15.5. Local. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

15.5.1. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60.

15.6. Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

(i) Ao representante da Securitizadora;

(ii) Ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;

(iii) Ao Agente Fiduciário; ou

(iv) À pessoa designada pela CVM.

15.7. Representantes da Securitizadora. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar Representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.8. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.9. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora, os Garantidores e suas Partes Relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

15.10. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, inclusive no caso de renúncia prévia, definitiva ou temporária relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI (waiver), seja em primeira ou segunda convocação da Assembleia, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

15.10.1. Caso a deliberação da Assembleia seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

15.10.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste instrumento, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Instrumento.

15.11. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.

15.12. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.

15.13. Alterações sem Assembleia. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI somente nas hipóteses expressamente previstas nos Documentos da Operação.

15.14. Instrução de Voto. Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste instrumento, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos termos da Resolução CVM 60, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia, possua sistemas e controles necessários para tanto, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.

15.15. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

15.15.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a companhia securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.

15.16. Manifestação da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

15.16.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

15.16.2. O disposto acima não inclui as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste instrumento.

15.17. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Securitizadora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Securitizadora.

15.18. Consulta Formal. Nos termos do parágrafo 5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos. É de responsabilidade de cada Titular dos CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

Capítulo
Término

16.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante a quitação integral das Obrigações Garantidas.

16.2. Quitação. Em até 3 (três) Dias Úteis contados do evento de resgate total dos CRI pela Securitizadora na B3, o Agente Fiduciário fornecerá o termo de quitação dos CRI à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430. Ocorrendo o disposto acima, e estando as demais Obrigações Garantidas quitadas pela Securitizadora, esta se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas previstas neste instrumento para todos os fins de direito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos acima.

16.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta Centralizadora, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos, serão de titularidade exclusiva da Devedora.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

16.3.1. A Securitizadora deverá disponibilizar à Devedora os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula "Quitação", o que, por conta e ordem da Devedora e respectivos Garantidores, será feito por meio de depósito na Conta da Devedora.

Capítulo
Fatores de Risco

17.1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e os itens abaixo exemplificam, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI:

17.2. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Titular dos CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Devedora, aos Garantidores, e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

17.3. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

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

17.5. O potencial Titular dos CRI deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, a Devedora, os Garantidores e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Titular dos CRI:

(i) Política Econômica do Governo Federal

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso nas atividades da Securitizadora ou da Devedora. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Securitizadora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e (vii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Securitizadora e a Devedora não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(ii) Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora, a Devedora e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Titulares dos CRI está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(iii) Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem desacelerado. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(iv) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securitizadora, a Devedora e seus ativos imobiliários. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Securitizadora e/ou da Devedora, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securitizadora ou a Devedora serão capazes de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(v) Política Monetária

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

(vi) Ambiente Macroeconômico Internacional

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(vii) Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora, do Devedor e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(viii) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(ix) Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Securitizadora, ou a insolvência da Securitizadora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista no Lastro, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(x) Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xi) Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos do Lastro, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xii) Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xiii) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xiv) Capacidade da Devedora e de Garantidores de honrar suas obrigações

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora ou dos Garantidores de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior

(xv) Perda de pessoal importante

A Devedora depende dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes. Grande parte dos membros da administração atua na Devedora há diversos anos, apresentando ainda experiência anterior no setor, e a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente a Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xvi) Concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito do Lastro. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Lastro. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Lastro, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(xvii) Risco em Função da Dispensa de Registro dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, seguirá o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos da Oferta seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, vigente desde 02 de janeiro de 2023. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, e os Fiadores, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (i) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (ii) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xviii) Liquidez dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xix) Crédito

A Securitizadora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xx) Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da Garantia prevista no Termo de Securitização. 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 e da Garantia, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

pagamento de eventuais saldos aos Investidores. Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxi) Quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste instrumento. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as respectivas matérias não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxii) Financeiros

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

(xxiii) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou liquidação antecipada do Lastro e, consequentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxiv) Titularidade sobre os imóveis da Operação

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionadas à Operação. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxv) Amortização extraordinária ou resgate antecipado

A Devedora poderá manifestar à Securitizadora a sua intenção de amortizar extraordinariamente ou

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

de liquidar antecipadamente as Notas mediante notificação enviada à Securitizadora. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxvi) Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxvii) Restrição à negociação

Os CRI serão distribuídos para Investidores Qualificados e não poderão ser negociados para o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, artigo 4º do Anexo E da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxviii) Tributação

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxix) Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(xxx) Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos da legislação aplicável, a totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Securitizadora é inferior ao total desta Emissão. Sendo assim, caso a Securitizadora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Securitizadora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxi) Dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado

Os Eventos de Vencimento Antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado das Notas e, consequentemente, dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Devedora e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxii) Garantia fidejussória

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Fiadores em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre a Fiança prestada pode afetar a capacidade dos Fiadores de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Fiadores terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Lastro, observado, ainda, que a Fiança prestada pelos Fiadores é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxiii) Constituição das Garantias

As Garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste instrumento (em especial a AFI, já que a aquisição dos Imóveis Garantia ainda não ocorreu nesta data), o que implica que podem não ser constituídas, apesar do disposto nos Documentos da Operação a esse respeito e, até que a devida constituição seja concluída (com atendimento de respectivos requisitos de formalização),caso recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(xxxiv) Escopo da Auditoria

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora, às Garantias e à Securitizadora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos Representantes da Devedora e da Securitizadora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e com relação às Garantias, sendo certo que a referida auditoria poderá ser concluída posteriormente à liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Devedora. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxv) Desapropriação

O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) poderá(ão) ser desapropriado(s), total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Maior.

(xxxvi) Estrutural

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual; Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xxxvii) Administração e desempenho

A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xxxviii) Securitizadora dependente de registro de companhia aberta

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xxxix)Critérios adotados para concessão de crédito

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Devedora, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xl) Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xli) Discussões Judiciais

A Devedora pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Lastro e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das Notas e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, consequentemente, afetar negativamente os CRI. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xlii) Ausência de Classificação de Risco sobre os CRI

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais Investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na Subscrição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização. Escala qualitativa de risco: Materialidade Média.

(xliii) Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários

A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xliv) Operacional

A Securitizadora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Securitizadora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significante nos sistemas da Securitizadora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Securitizadora e em suas operações e reputação de seu negócio. Escala qualitativa de risco: Materialidade Menor.

(xlv) Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Capítulo
Tributação

18.1. Tratamento Tributário. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações abaixo descritas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

18.2. Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte ("**IRRF**") e do Imposto de Renda ("**IR**") e sobre os rendimentos auferidos em CRI por residentes no Brasil. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

18.2.1. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, 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, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

18.2.2. Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do IR na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, Inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015 ("**Instrução RFB 1.585**").

18.2.3. Os investidores que forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados pelo IRRF exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

18.2.4. O IRRF dos investidores pessoas jurídicas tributadas nos regimes do lucro presumido ou do lucro real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado nas bases de cálculo do IR – no caso, o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("**IRPJ**") – e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("**CSLL**"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

cento), 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 ou a parcela do lucro presumido que exceder a R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por trimestre. A alíquota da CSLL corresponde a 9% (nove por cento).

18.2.5. As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993. A isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF.

18.2.6. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do IR sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação da Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995, e artigo 5º da Lei n.º 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de IRRF, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ pela CSLL, às alíquotas vigentes.

18.2.7. Para os investidores residentes que não sejam entidades imunes, haverá, ainda, a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

18.3. Regras gerais e específicas de IRRF e do IR e sobre os rendimentos auferidos em CRI por investidores não residentes. Aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior ("**Não Residentes**") aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

18.3.1. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos Não Residentes cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("**Resolução CMN 4.373**") ("**Não Residentes 4373**"), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota máxima de 15% (quinze por cento), nos termos do artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, e artigo 16 da Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001 ("**MP 2189-49**"). Os Não Residentes 4373 ficam

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

isentos do IRRF sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, "b", da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada). Outros rendimentos auferidos por tais investidores, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995).

18.3.2. É prevista, ainda, alíquota zero de IR aos Não Residentes 4373, sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1° e parágrafo 1º-B, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

18.3.3. A mesma alíquota zero se estende também aos fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

18.3.4. Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário (artigo 3º da Lei nº. 12.431, de 24 de junho de 2011).

18.3.5. O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investidores não residentes oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida, hipótese em que estes sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 16, parágrafo 2º, da MP 2.189-49, artigo 24 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e artigo 8º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013,), incluindo a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, "caput" e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

18.3.6. É considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), percentual este que está reduzido para 17% (dezessete por cento) pela Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, especificamente no caso de países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. O artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

18.3.7. É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

18.3.8. No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

julho de 2013). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução RFB 1.585).

18.4. Contribuição ao PIS e COFINS. A contribuição para o PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

18.4.1. Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras que estejam sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, estão sujeitos à incidência de PIS à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento), por se tratarem de receitas financeiras, por força do Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015. No caso de pessoas jurídicas tributadas na sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos auferidos em CRI. Não há incidência de PIS e COFINS no caso de investidores pessoas físicas.

18.4.2. Na hipótese de investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados por PIS e COFINS, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

18.4.3. As companhias securitizadoras poderão deduzir as despesas de captação incorridas no âmbito das operações de securitização, da base de cálculo do PIS e da COFINS, nos termos do artigo 2º, §8º da Lei nº. 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pela Lei nº. 14.430, de 3 de agosto de 2022.

18.5. Imposto Sobre Operações Financeiras, Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("**IOF**"). As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF-Títulos, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com sua redação alterada pelo Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.

18.5.1. Porém, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

18.5.2. Os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com a Resolução CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IOF-Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007). Porém, a alíquota do IOF-Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Capítulo
Publicidade

19.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (www.provinciasecuritizadora.com), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea "b" do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias serão encaminhadas na mesma data ao Agente Fiduciário.

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

19.2. Local de Divulgação Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

Capítulo
Registro

20.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3, pela Emissora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

Capítulo
Comunicações

21.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, devem ser realizados exclusivamente por meio de correio eletrônico

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(e-mail) ou por meio de carta registrada com "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, aos endereços e/ou e-mails abaixo.

Companhia Província de Securitização
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paulo, SP
At.: Monica Fujii /Roberto Saka
Telefone: (11) 5504-1980
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte)
CEP 04.534-004, São Paulo, SP
At: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

21.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

21.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

21.2.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá através dos e-mails af.controles@oliveiratrust.com.br.

21.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada de imediato, a todas as demais Partes.

21.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

Capítulo
Disposições Gerais

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

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

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

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

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

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

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

22.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidarem os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

22.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

22.7. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

concordam que o presente instrumento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, sempre que e somente:

(i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por RTD, RGI e/ou Juntas competentes para os fins dos Documentos da Operação;

(ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);

(iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;

(iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;

(v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;

(vi) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;

(vii) Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;

(viii) Se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação; e

(ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

22.7.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

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

22.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

22.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

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

22.12. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

22.13. Proteção de Dados. Nos termos dos Documentos da Operação aplicáveis, a Devedora e os Garantidores consentiram, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com os participantes da Operação.

22.14. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

22.15. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

22.15.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Notas, Junta Comercial ou demais órgãos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

22.15.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

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

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

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Anexo

Cronograma de Pagamentos

1ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	28/03/2024	0,0000%	Sim
2	29/04/2024	0,0000%	Sim
3	29/05/2024	0,0000%	Sim
4	28/06/2024	0,0000%	Sim
5	30/07/2024	0,0000%	Sim
6	30/08/2024	0,0000%	Sim
7	27/09/2024	0,0000%	Sim
8	30/10/2024	0,0000%	Sim
9	29/11/2024	0,0000%	Sim
10	30/12/2024	0,0000%	Sim
11	30/01/2025	0,0000%	Sim
12	27/02/2025	0,0000%	Sim
13	28/03/2025	0,0000%	Sim
14	29/04/2025	0,0000%	Sim
15	30/05/2025	0,0000%	Sim
16	27/06/2025	0,0000%	Sim
17	30/07/2025	0,0000%	Sim
18	29/08/2025	0,0000%	Sim
19	29/09/2025	0,0000%	Sim
20	30/10/2025	0,0000%	Sim
21	28/11/2025	0,0000%	Sim
22	30/12/2025	0,0000%	Sim
23	30/01/2026	0,0000%	Sim
24	27/02/2026	0,0000%	Sim
25	30/03/2026	0,0000%	Sim
26	29/04/2026	0,0000%	Sim
27	29/05/2026	0,0000%	Sim
28	29/06/2026	0,0000%	Sim
29	30/07/2026	0,0000%	Sim
30	28/08/2026	0,0000%	Sim
31	29/09/2026	0,0000%	Sim
32	30/10/2026	0,0000%	Sim
33	27/11/2026	0,0000%	Sim
34	30/12/2026	0,0000%	Sim
35	29/01/2027	0,0000%	Sim
36	26/02/2027	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

37	30/03/2027	0,0000%	Sim
38	29/04/2027	0,0000%	Sim
39	28/05/2027	0,0000%	Sim
40	29/06/2027	0,0000%	Sim
41	30/07/2027	0,0000%	Sim
42	30/08/2027	0,0000%	Sim
43	29/09/2027	0,0000%	Sim
44	29/10/2027	0,0000%	Sim
45	29/11/2027	0,0000%	Sim
46	30/12/2027	0,0000%	Sim
47	28/01/2028	0,0000%	Sim
48	25/02/2028	100,0000%	Sim

2ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	28/03/2024	0,0000%	Sim
2	29/04/2024	0,0000%	Sim
3	29/05/2024	0,0000%	Sim
4	28/06/2024	0,0000%	Sim
5	30/07/2024	0,0000%	Sim
6	30/08/2024	0,0000%	Sim
7	27/09/2024	0,0000%	Sim
8	30/10/2024	0,0000%	Sim
9	29/11/2024	0,0000%	Sim
10	30/12/2024	0,0000%	Sim
11	30/01/2025	0,0000%	Sim
12	27/02/2025	0,0000%	Sim
13	28/03/2025	0,0000%	Sim
14	29/04/2025	0,0000%	Sim
15	30/05/2025	0,0000%	Sim
16	27/06/2025	0,0000%	Sim
17	30/07/2025	0,0000%	Sim
18	29/08/2025	0,0000%	Sim
19	29/09/2025	0,0000%	Sim
20	30/10/2025	0,0000%	Sim
21	28/11/2025	0,0000%	Sim
22	30/12/2025	0,0000%	Sim
23	30/01/2026	0,0000%	Sim
24	27/02/2026	0,0000%	Sim
25	30/03/2026	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

26	29/04/2026	0,0000%	Sim
27	29/05/2026	0,0000%	Sim
28	29/06/2026	0,0000%	Sim
29	30/07/2026	0,0000%	Sim
30	28/08/2026	0,0000%	Sim
31	29/09/2026	0,0000%	Sim
32	30/10/2026	0,0000%	Sim
33	27/11/2026	0,0000%	Sim
34	30/12/2026	0,0000%	Sim
35	29/01/2027	0,0000%	Sim
36	26/02/2027	0,0000%	Sim
37	30/03/2027	0,0000%	Sim
38	29/04/2027	0,0000%	Sim
39	28/05/2027	0,0000%	Sim
40	29/06/2027	0,0000%	Sim
41	30/07/2027	0,0000%	Sim
42	30/08/2027	0,0000%	Sim
43	29/09/2027	0,0000%	Sim
44	29/10/2027	0,0000%	Sim
45	29/11/2027	0,0000%	Sim
46	30/12/2027	0,0000%	Sim
47	28/01/2028	0,0000%	Sim
48	25/02/2028	100,0000%	Sim

3ª SÉRIE

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	28/03/2024	0,0000%	Sim
2	29/04/2024	0,0000%	Sim
3	29/05/2024	0,0000%	Sim
4	28/06/2024	0,0000%	Sim
5	30/07/2024	0,0000%	Sim
6	30/08/2024	0,0000%	Sim
7	27/09/2024	0,0000%	Sim
8	30/10/2024	0,0000%	Sim
9	29/11/2024	0,0000%	Sim
10	30/12/2024	0,0000%	Sim
11	30/01/2025	0,0000%	Sim
12	27/02/2025	0,0000%	Sim
13	28/03/2025	0,0000%	Sim
14	29/04/2025	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

15	30/05/2025	0,0000%	Sim
16	27/06/2025	0,0000%	Sim
17	30/07/2025	0,0000%	Sim
18	29/08/2025	0,0000%	Sim
19	29/09/2025	0,0000%	Sim
20	30/10/2025	0,0000%	Sim
21	28/11/2025	0,0000%	Sim
22	30/12/2025	0,0000%	Sim
23	30/01/2026	0,0000%	Sim
24	27/02/2026	0,0000%	Sim
25	30/03/2026	0,0000%	Sim
26	29/04/2026	0,0000%	Sim
27	29/05/2026	0,0000%	Sim
28	29/06/2026	0,0000%	Sim
29	30/07/2026	0,0000%	Sim
30	28/08/2026	0,0000%	Sim
31	29/09/2026	0,0000%	Sim
32	30/10/2026	0,0000%	Sim
33	27/11/2026	0,0000%	Sim
34	30/12/2026	0,0000%	Sim
35	29/01/2027	0,0000%	Sim
36	26/02/2027	0,0000%	Sim
37	30/03/2027	0,0000%	Sim
38	29/04/2027	0,0000%	Sim
39	28/05/2027	0,0000%	Sim
40	29/06/2027	0,0000%	Sim
41	30/07/2027	0,0000%	Sim
42	30/08/2027	0,0000%	Sim
43	29/09/2027	0,0000%	Sim
44	29/10/2027	0,0000%	Sim
45	29/11/2027	0,0000%	Sim
46	30/12/2027	0,0000%	Sim
47	28/01/2028	0,0000%	Sim
48	25/02/2028	100,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Anexo

Cédulas de Crédito Imobiliário

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI							
DATA DE EMISSÃO	06/03/2024	**SÉRIE**	1	**NÚMERO**	17415	**TIPO DE CCI**	Integral

1. EMISSORA:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

Companhia Hipotecária Piratini – CHP, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.

3. DEVEDORA:

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, sociedade que incorporou, em 29 de abril de 2024, a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06.

4. TÍTULO:

As notas comerciais emitidas pela Devedora em 06/03/2024, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.* e subscritas pela Securitizadora ("**Lastro**")

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI: R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais)

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Matrícula	Cartório	Endereço
64.828	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847. Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.827	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.826	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.825	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.824	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.821	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.822	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.823	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
61.727	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.478, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
38.878	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.476, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
17.759	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2.837, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	06/03/2024, na Cidade de São Paulo, SP.
Prazo Total:	1.449(um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.
Data de Vencimento Final:	23 de fevereiro de 2028
Encargos Moratórios:	(i) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (ii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo credor na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.

8. GARANTIAS:

A CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI conta com as seguintes garantias: (i) Fiança; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	26/03/2024	0,0000%	Sim
2	25/04/2024	0,0000%	Sim
3	27/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,0000%	Sim
5	26/07/2024	0,0000%	Sim
6	28/08/2024	0,0000%	Sim
7	25/09/2024	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

8	28/10/2024	0,0000%	Sim
9	27/11/2024	0,0000%	Sim
10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim
33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim
36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim
40	25/06/2027	0,0000%	Sim
41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI							
DATA DE EMISSÃO	06/03/2024	**SÉRIE**	2	**NÚMERO**	17416	**TIPO DE CCI**	Integral

1. EMISSORA:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

Companhia Hipotecária Piratini – CHP, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.

3. DEVEDORA:

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, sociedade que incorporou, em 29 de abril de 2024, a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06.

4. TÍTULO:

As notas comerciais emitidas pela Devedora em 06/03/2024, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.* e subscritas pela Securitizadora ("**Lastro**")

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI: R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Matrícula	Cartório	Endereço
64.828	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847. Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.827	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.826	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

64.825	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.824	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.821	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.822	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.823	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
61.727	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.478, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
38.878	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.476, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
17.759	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2.837, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	06/03/2024, na Cidade de São Paulo, SP.
Prazo Total:	1.449(um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.
Data de Vencimento Final:	23 de fevereiro de 2028
Encargos Moratórios:	(iv) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (v) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (vi) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo credor na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.

8. GARANTIAS:

A CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI conta com as seguintes garantias: (i) Fiança; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Período	Datas de Pagamento da NC	Taxa de Amortização (TAi)	Incorporação de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	26/03/2024	0,0000%	Sim
2	25/04/2024	0,0000%	Sim
3	27/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,0000%	Sim
5	26/07/2024	0,0000%	Sim
6	28/08/2024	0,0000%	Sim
7	25/09/2024	0,0000%	Sim
8	28/10/2024	0,0000%	Sim
9	27/11/2024	0,0000%	Sim
10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim
33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim
40	25/06/2027	0,0000%	Sim
41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI							
DATA DE EMISSÃO	06/03/2024	**SÉRIE**	3	**NÚMERO**	17414	**TIPO DE CCI**	Integral

1. EMISSORA:

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:

Companhia Hipotecária Piratini – CHP, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50

3. DEVEDORA:

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, sociedade que incorporou, em 29 de abril de 2024, a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06.

4. TÍTULO:

As notas comerciais emitidas pela Devedora em 06/03/2024, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.* e subscritas pela Securitizadora ("**Lastro**")

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI: R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais)

6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:

Matrícula	Cartório	Endereço
64.828	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847. Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.827	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.826	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.825	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.824	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.821	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.822	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2847, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
64.823	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2839, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01416-001
61.727	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.478, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
38.878	13º RGI de São Paulo, SP	Alameda Itu, 1.476, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902
17.759	13º RGI de São Paulo, SP	Rua da Consolação, 2.837, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP 01421-902

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:

Data e Local:	06/03/2024, na Cidade de São Paulo, SP.
Prazo Total:	1.449(um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
Juros Remuneratórios:	juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis., observado o disposto no Lastro.
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.
Data de Vencimento Final:	23 de fevereiro de 2028
Encargos Moratórios:	(vii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; (viii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ix) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo credor na cobrança do crédito.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido no Lastro.

8. GARANTIAS:

A CCI não conta com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados por esta CCI conta com as seguintes garantias: (i) Fiança; (ii) CF; (iii) AFP;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

(iv) AFI; e (v) Fundos; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas no Lastro.			
9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:			
Período	**Datas de Pagamento da NC**	**Taxa de Amortização (TAi)**	**Incorporação de Juros?**
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	26/03/2024	0,0000%	Sim
2	25/04/2024	0,0000%	Sim
3	27/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,0000%	Sim
5	26/07/2024	0,0000%	Sim
6	28/08/2024	0,0000%	Sim
7	25/09/2024	0,0000%	Sim
8	28/10/2024	0,0000%	Sim
9	27/11/2024	0,0000%	Sim
10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim
33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim
36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim
40	25/06/2027	0,0000%	Sim
41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Anexo

Destinação de Recursos

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo ("**Destinação de Recursos**"), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo.

Destinação de Recursos (Regras Gerais)

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas Imobiliárias, incorridas por ela, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma. ("**Despesas Imobiliárias**") do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabelas 1 abaixo ("**Imóvel(is) Destinatário(s)**"):

Tabela 1 – Identificação de Imóvel(is) Destinatário(s) e de Recursos Destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Sociedade Destinatária	Valor a ser alocado ao Imóvel Destinatário
1	Nº 38.878	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Alameda Itu, nº 1.476, Jardim Paulista, São Paulo, São Paulo	**Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.656.962/0001-31, sociedade que incorporou a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06, sendo que os respectivos atos societários relativos à incorporação societária estão em fase de arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo	100% (cem por cento) dos recursos das Notas
2	Nº 61.727	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Alameda Itu, nº 1.478, Jardim Paulista, São Paulo, São Paulo		
3	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP		
4	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP		
5	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,3837%; 2)		
6	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,7016%; 3)		
7	Nº 64.828	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 32 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,6759%.		
8	Nº 17.759	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Rua da Consolação nº 2837 - Cerqueira César - CEP: 01416-001		
9	Nº 64.821	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,3837%		
10	Nº 64.822	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração		

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

			ideal de terreno de 13,7016%; 3)		
11	Nº 64.823	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 11 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,4622%.		
12	Nº 64.824	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Apartamento nº 12 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP		
13	Nº 64.827	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 31 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 12,7524%.		
14	Nº 64.826	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 22 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,6759%.		
15	Nº 64.825	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 21 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 12,7524%.		

Os imóveis acima serão unificados no âmbito da incorporação do Empreendimento.

2. A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base no cronograma físico financeiro e do relatório de medição de obras, bem como em termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos ou notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação ("Documentos de Destinação"), os quais serão enviados no prazo do item 12 abaixo.

3. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

4. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas

5. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

6. A Devedora declarou que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

7. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

8. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

9. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.

10. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Lastro; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

11. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da tabela abaixo:

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (em R$)

Imóvel	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24	1º Semestre/25	2ºSemestre/25	1º Semestre/26	2ºSemestre/26	1º Semestre/27
1	R$ 6.000.000,00						
2	R$ 3.300.000,00						
3	R$ 518.016,67						
4	R$ 518.016,67						
5	R$ 728.227,78						
6	R$ 728.227,78						
7	R$ 728.227,78						
8	R$ 12.500.000,00	R$ 16.362.719,98	R$ 2.661.203,22	R$ 8.618.302,06	R$ 10.431.098,37	R$ 12.499.157,12	R$ 8.781.519,23
9	R$ 728.227,78						
10	R$ 728.227,78						
11	R$ 728.227,78						
12	R$ 1.148.650,00						
13	R$ 1.148.650,00						
14	R$ 1.148.650,00						
15	R$ 1.148.650,00						

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

da Operação 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, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, 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. Ademais, 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 Devedora 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:

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R$) (C = A - B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela abaixo (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Unificação das matrículas indicadas na tabela 1	Compra de terreno e avanço de obras	R$ 91.154.000,00	0,00	R$ 91.154.000,00	R% 0,00	R$ 91.154.000,00	R$ 91.154.000,00	100%

12. A Devedora se comprometeu a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres findos em junho e dezembro. Cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 15 de janeiro de 2024 e o segundo em 15 de julho de 2024. Na hipótese de um Evento de Vencimento Antecipado ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos decorrentes da integralização dos CRI perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada por meio de Relatório Semestral no modelo abaixo, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

> {Qualificação da Devedora}, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("Devedora"), em cumprimento ao disposto no {Nome do Lastro} ("Lastro"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:

Denominação Imóvel Destinatário	Proprietário	Matrícula / Cartório Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: aquisição, construção, reforma	Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}
Total destinado no semestre								{==} %

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Valor desembolsado	R$ {==}
Saldo a destinar	R$ {==}
Valor Total da Operação	R$ {==}

Declara que os Documentos Comprobatórios, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

13. Os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatário(s) serão integralmente utilizados pelo Devedor, nas porcentagens indicadas na tabela do item 12 acima. A porcentagem destinada a cada um dos Imóvel(is) Destinatário(s), poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a este Instrumento de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatário.

14. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

15. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos Imóveis Destinatários para fins de aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, desde que aprovado em Assembleia (CRI), e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

16. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total do Lastro (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

(i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e

(ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

17. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Anexo

Despesas da Operação

Tabela 1 – Despesas Iniciais

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Estruturação	Província	% do CRI	R$ 30.000,00	11,15%	R$ 33.764,77
Assessor Legal 2	a contratar	Fixo	R$ 20.000,00	0,00%	R$ 20.000,00
Assessor Legal	NFA	Fixo	R$ 135.000,00	14,53%	R$ 157.950,16
Coordenador Líder	Guide	% do CRI	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17
Compressão	Monte Bravo	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Originação	KOA	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Estruturação	Monte Bravo	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 2.979,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 14.915,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R$ 20.965,42
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R$ 911,54
Emissão CCI	CHP	Fixo	R$ 2.000,00	9,65%	R$ 2.213,61
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R$ 27.346,20
Escrituração de Nota Comercial	Trustee	Fixo por NC	R$ 6.000,00	9,65%	R$ 6.640,84
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI	Oliveira Trust	Fixo	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R$ 3.500,00	11,15%	R$ 3.939,22
Custódia de CCI - 1ª Parcela Anual	CHP	Fixo	R$ 3.000,00	9,65%	R$ 3.320,42
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Fixo	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
Gráfica	*A definir*	Fixo	R$ 18.000,00	0,00%	R$ 18.000,00
Diagnóstico Inicial da Obra	*A definir*	Fixo	R$ 12.000,00	12,15%	R$ 13.659,65

Tabela 2 – Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	OT	Anual	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Escrituração Nota Comercial	Trustee	Anual	R$ 6.000,00	9,65%	R$ 6.640,84
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R$ 1.200,00	12,15%	R$ 1.365,96
Taxa de Administração	Província	Mensal	R$ 3.500,00	11,15%	R$ 3.939,22
Custódia de CCI	CHP	Anual	R$ 3.000,00	9,65%	R$ 3.320,42
Banco Escriturador	Itaú	Mensal por série	R$ 1.650,00	0,00%	R$ 1.650,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
Escrituração e Elab. Das DF	Link	Mensal	R$ 260,00	0,00%	R$ 260,00
Auditoria das DF	BDO	Anual	R$ 3.000,00	14,25%	R$ 3.498,54
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R$ 729,23
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R$ 1.002,69
Monitoramento de financeiro da SPE	Monitori	Fixo mensal, após Habite-se R$ 4,8K mês	R$ 4.800,00	12,15%	R$ 5.463,86
Monitoramento da Obra	*A definir*	Mensal	R$ 8.000,00	12,15%	R$ 9.106,43

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Anexo

Declaração da Securitizadora

***Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), e do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**"), em que a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), declara, para todos os fins e efeitos, que*

(i) *Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora, bem como sobre os recursos decorrentes destes;*

(ii) *Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**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 suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e*

(iv) *Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", concedido sob o n.º 132, encontra-se atualizado.*

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

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

Companhia Província de Securitização

Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF n.º: 332.360.368-00
E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Anexo
Declaração da Instituição Custodiante

***Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado nesta data ("**Termo de Securitização**") declara à **Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("**Securitizadora**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 34 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, tendo em vista o regime fiduciário instituído pela Securitizadora, (i) o Instrumento de Emissão de Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) os Boletins de Subscrição (conforme definido no Termo de Securitização); (iii) o Termo de Securitização; (iv) os Contratos de Garantia (conforme definido no Termo de Securitização; (v) os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), se houver; e (vi) os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (v) acima.*

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

Companhia Hipotecária Piratini – CHP

Nome: Luis Felipe Carlomagno Carchedi
Cargo: Diretor
CPF n.º: 488.920.760-00
E-mail: estruturadas@chphipotecaria.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Anexo

Declaração do Coordenador Líder

***Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 65.913.436/0001-17, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Coordenador Líder**"), para fins de atendimento ao previsto na Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, da 37ª emissão ("**Emissão**" e "**CRI**", respectivamente), da **Companhia Província De Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("**Securitizadora**"), declara, para todos os fins e efeitos, ter agido com diligência para, em conjunto com a Securitizadora, assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda. ("**Termo de Securitização**").*

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

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores

Nome: {Nome do Representante 1}
Cargo: {Cargo do Representante 1}
CPF n.º: {CPF do Representante 1}
E-mail: {E-mail do Representante 1}

Nome: {Nome do Representante 2}
Cargo: {Cargo do Representante 2}
CPF n.º: {CPF do Representante 2}
E-mail: {E-mail do Representante 2}

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Anexo

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: ***Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.***
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo/SP
CNPJ n.º: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu/sua diretor(a) estatutário(a): Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF n.º: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 37ª
Número das Séries: 1º (primeira) série
Emissor: ***Companhia Província de Securitização****, CNPJ n.º 04.200.649/0001-07*
Quantidade: 46.154 (quarenta e seis mil cento e cinquenta e quatro) CRI
Forma: Nominativa e escritural

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

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 06 de março de 2024.

_____

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nome: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor
CPF n.º: 001.362.577-20
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Anexo

Modelo de Boletim de Subscrição

DATA: {=}	***BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS***	*{=}*
03 Vias		

*Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("**Boletim de Subscrição**"), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., firmado, em 06 de março de 2024, conforme aditado, entre a Emissora (abaixo identificada) e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o n.º 36.113.876/0004-34, referente à 44 Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora (abaixo identificada) ("**Termo de Securitização**").*

EMISSORA

***Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("**Emissora**")*

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Local	***Data de Emissão***	***Data de Vencimento***	***Emissão***	***Série***	***Qtd.***	***Valor Nominal Unitário***	***Valor Total Por Série***	***Valor Total da Emissão***
São Paulo, SP	*06 de março de 2024*	*25/02/2028*	*37ª*	*1*	*46.154*	*R$ 1.000,00*	*R$ 46.154.000,00*	*R$ 46.154.000,00*

FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI

Amortização		***Juros Remuneratórios***	
Atualização Monetária	*Forma de Pagamento*	*Taxa*	*Forma de Pagamento*
Não há.	*Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização*	*100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano para os CRI (1ª Série); com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.*	*Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização*

OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Lastro:	*A totalidade dos Créditos Imobiliários.*
Forma:	*Nominativa e Escritural*
Agente Fiduciário:	***Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.***
Data do Termo de Securitização:	*06/03/2024*
Garantias:	*Os CRI não contarão com garantias, no entanto, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes Garantias: (i) Fiança; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.*

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome, ou Denominação Social:		*CPF ou CNPJ:*
{=}		*{=}*
Endereço:	*N.º*	*Complemento:*
{=}	*{=}*	*{=}*
Cidade:	*UF:*	*País:*
{=}	*{=}*	*{=}*

CRI SUBSCRITOS

Quantidade	*Valor de Integralização por Unidade de CRI*	*Valor Total a ser Integralizado*
{=}	*R$ {=}, em {=}*	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*
	R$ {=}, em {=}	*R$ {=}, em {=}*

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional, podendo sua Data de Integralização (conforme definido no Termo de Securitização) ser diferente da data de celebração do Boletim de Subscrição. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. O "Preço de Integralização" significa: (i) o Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização; e (ii) após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso), até a Data de Integralização em questão, de acordo com o disposto no termos do Termo de Securitização

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo, o

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

investidor poderá condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista. Considerando a possibilidade indicada acima, na condição de investidor, desejo condicionar minha aceitação:
[_] à distribuição da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou
[_] à distribuição de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da Oferta.
Na hipótese de implemento desta condição, desejo adquirir:
[_] a totalidade dos valores mobiliários correspondentes ao valor indicado nesta seção; ou
[_] a proporção entre a quantidade de valores mobiliários efetivamente distribuídos e a quantidade de valores mobiliários originalmente objeto da Oferta.
Tenho ciência de que na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse em participar da Oferta apenas caso ocorra a distribuição da quantidade total de CRI da Oferta.

DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR SOBRE A MODIFICAÇÃO DA OFERTA

Devido às modificações ocorridas na oferta dos CRI (1ª Série) desde a divulgação do Anúncio de Início da oferta dos CRI (1ª Série) em 11/03/2024 e conforme informado ao mercado nos Comunicados ao Mercado divulgados em 05/04/2024, 09/04/2024 e 06/05/2024, o investidor declara que:

[_] está ciente de que a oferta dos CRI (1ª Série) e os Documentos da Operação originais foram alterados e de que tem conhecimento das novas condições.

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição, do Termo de Securitização e do Prospecto, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 37ª Emissão de CRI da Emissora.
Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.
O Subscritor igualmente declara que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização e do Prospecto, o qual o Subscritor declara ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de Investidor Qualificado, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Coordenador Líder por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.
O Subscritor, neste ato, declara ainda, que:

(i) Tem ciência de que a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados pelo Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
(ii) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários e as Garantias sob regime fiduciário vinculados pelo Termo de Securitização destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais conforme descrito no Termo de Securitização;
(iii) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários e Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
(iv) Tem ciência de que os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;
(v) Está de acordo com a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI;
(vi) Tem ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
(vii) É Investidor Qualificado nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;
(viii) Tem ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160");
(ix) Tem ciência de que os CRI desta Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo Subscritor dos CRI;
(x) Tem ciência de que os CRI foram colocados junto aos investidores pela Emissora, em regime de melhores esforços, nos termos previstos no Termo de Securitização;
(xi) Conhece, bem como avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI e demais informações constantes do Termo de Securitização e do Prospecto, incluindo, mas não limitando, aos fatores de risco previstos e devidamente descritos nestes instrumentos;
(xii) Leu o Termo de Securitização e o Prospecto, bem como os demais Documentos da Operação, com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI;
(xiii) (a) tem ciência de que a CVM não realizou a análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (b) tem ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (c) tem ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (d) efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; e (e) optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora; e
(xiv) (a) obteve o exemplar do Prospecto; (ii) tem conhecimento do teor do Prospecto quando do preenchimento dos campos constantes deste Boletim de Subscrição; e (iii) tem conhecimento dos riscos relacionados à Oferta, a este Boletim de Subscrição e aos CRI, bem como dos riscos descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA OFERTA, DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A OFERTA NÃO ESTÁ SUJETIA À ANAÁLISE PRÉVIA DA CVM, UMA VEZ QUE FOI OBJETO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PERATE A CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 E SEGUINTES DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM EM [=] SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/[=], DE ACORDO COM O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 160 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

DECLARO, AINDA, QUE RECONHEÇO O E-MAIL COMO FORMA DE COMUNICAÇÃO VÁLIDA ENTRE O ADMINISTRADOR E OS INVESTIDORES/COTISTAS DO FUNDO, INDICANDO, PARA ESSE FIM, O ENDEREÇO DE E-MAIL CONSTANTE DESSE BOLETIM.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.

São Paulo, [=] de [=] de [=].

_____
[=]
Subscritor

_____
Companhia Província de Securitização.
Emissora

_____	_____
Testemunha:	*Testemunha:*
Nome: [=]	*Nome: [=]*
CPF n.º: [=]	*CPF n.º: [=]*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Anexo

Outras Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora, e suas controladas e coligadas:

ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 9
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 05/08/2025	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
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: CDI + 4,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 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; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Reserva de Obras; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Data de Vencimento: 08/07/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis FIT oriundos dos Empreendimentos Alvo e decorrentes dos Contratos de Financiamento Habitacional que venham a ser firmados entre as Fiduciantes e a CEF; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.; e (iv) Fundo de Reserva;	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 13
Volume na Data de Emissão: R$ 71.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 26.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 26100
Data de Vencimento: 30/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Reserva; (III) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel; (V) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 19
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Aval; (v) Fundo de Liquidez; e (vi) Fundo de Despesa.

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 65.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 65000
Data de Vencimento: 05/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis; (II) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (III) Alienação Fiduciária de Quotas; (IV) Fiança; e (V) Fundo De Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 12.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 12200
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas das Sociedades; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reserva; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 32.310.000,00	**Quantidade de ativos:** 32310
Data de Vencimento: 05/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fiança (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 13.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 13400
Data de Vencimento: 28/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 17
Volume na Data de Emissão: R$ 18.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 18600
Data de Vencimento: 28/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365. **IPCA + 12,68% a.a. na base 365.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 18.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 18500
Data de Vencimento: 27/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval; (II) Fundo de Despesas; (III) Fundo de Reserva; (IV) Alienação Fiduciária de Imóveis; (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (VI) Fundo de Obras; e (VII) Alienação Fiduciária de Quotas.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 27/12/2027	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 24.432.943,03	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: 100% das Unidades Autônomas, oriundas da fase II do Empreendimento Alvo (II) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas: totalidade das quotas representativas do capital social da Sociedade (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) transfere a CCB à Cessionária e (ii) transfere a titularidade da respectiva CCI por meio dos sistemas de registro de ativos administrados pela B3 (IV) Fiadores: Como fiadora OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (V) Fundo de Reserva (VI) Fundo de Despesa	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 14
Volume na Data de Emissão: R$ 26.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 26500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA, MARCO ANTONIO MELRO e SANDRA GASPAR VASCONCELLOS MELRO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas representativas do Capital Social da Devedora; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena Fiduciariamente os imóveis das matrículas n° 153.719, 31.741, 2.306, 2.307, 2.308, 75.913, 219.785, 25.113, 15.209, 22.680 e 35.666 todas registradas no 7° Registro de Imóveis de SP/SP. (IV) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cede fiduciariamente o domínio e a posse sobre (i) os recebíveis sobre decorrentes das vendas das futuras unidades, (ii) eventual sobejo oriundo da excussão da AF de Imóveis e (iii) os recebíveis decorrentes dos Contratos de SCP entre a Fiduciante e os Sócios Participantes; (V) Alienação Fiduciária Adicional: Enquanto os imóveis listados acima não puderem ser alienados, as Avalistas alienam, para fins de garantia, o imóvel de matrícula n° 38.443, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. (VI) Fundo de Reserva:	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 36.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 36000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: (II) Promessa de Cessão Fiduciária: (III) Fiança: (IV) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena Fiduciariamente 100% das Quotas de titularidade da SEI Incorporadora e pela ASTN (V) Fundo de Reserva:	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 32

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26000
Data de Vencimento: 28/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Marcelo Susumu Takahashi Fuziy; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sobre os Imóveis Euro, Imóveis Grand Parc e Imóveis Dourados; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 25.582.499,00	**Quantidade de ativos:** 25582499
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 12.156.000,00	**Quantidade de ativos:** 12156
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 36

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Volume na Data de Emissão: R$ 23.609.000,00	**Quantidade de ativos:** 23609
Data de Vencimento: 08/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) a Hipoteca dos Imóveis, (iii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) o Fundo de Despesas; e (v) o Fundo de Reserva	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 42
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 29/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: MKC REALTY S.A., inscrita no CNPJ/MF sob Nº 46.034.706/0001-75; CIDAMAR MINELLA ALMEIDA; MIKAEL LUCAS DE SOUZA; (ii) Fundo de Obras; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre a fração ideal de 0,91 do imóvel objeto da matrícula nº 41.637 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a da totalidade das quotas de emissão da ARTESANO HOTEL COLLECTION SPE LTDA, CNPJ/MF sob o n° 23.497.391/0001-05, e de todas e quaisquer outras quotas representativas do capital social que porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos Imóveis em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III deste Contrato, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Imóveis cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 54
Volume na Data de Emissão: R$ 32.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 32000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ n° CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 56
Volume na Data de Emissão: R$ 88.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 88000000
Data de Vencimento: 25/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 13
Volume na Data de Emissão: R$ 71.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 71900
Data de Vencimento: 25/07/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

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

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 27/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel; (II) Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Cessão Fiduciária; e (IV) Aval.	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 4.796.718,00	**Quantidade de ativos:** 4796718
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 20.044.000,00	**Quantidade de ativos:** 20044
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (FC); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (JM) (iv) Alienação Fiduciária de Participações (FC); (v) Alienação Fiduciária de Participações (JM); (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (FC); e (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (JM); e (viii) Fundos de Despesas; (ix) Fundos de Obras; (x) Fundos de Reserva; e (xi) Fundo de Investidura;	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 54
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 03/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) Construtora Ditolvo Ltda., inscrita no CNPJ nº 72.766.736/0001-86; (b) Vaster Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ n° CNPJ nº 08.246.148/0001-12; (c) Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo; (d) Júlio Cesar da Silveira Lemos; (e) Renata Sitrângulo Ditolvo Pasqua; (f) Vinicius André Vieira Leite; e (g) Flávia Cristina Ribeiro Bianchini; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora (a) cede fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, o domínio resolúvel e a posse indireta dos recebíveis decorrentes da comercialização das Unidades do Empreendimento Alvo existentes na presente data, expressamente indicados no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; assim como; (b) promete ceder e transferir fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, o domínio resolúvel e a posse indireta e direta dos futuros recebíveis decorrentes dos Contratos de Venda e Compra de Unidades do Empreendimento Alvo, compreendendo em qualquer cenário todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Devedora (o que incluirá eventuais recursos que venham a ser objeto de pré-pagamento e/ou multa e juros em caso de descumprimento pelos respectivos adquirentes e/ou eventual banco financiador, líquidos de corretagem e impostos sobre receita de venda) (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária das futuras unidades autônomas do Empreendimento Alvo Roc Panamby, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas 100% das quotas representativas do capital social da SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no o CNPJ sob o nº 09.721.359/0001-22; (v) Fundo de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 56
Volume na Data de Emissão: R$ 16.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 16500000

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Data de Vencimento: 25/11/2038
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Liquidez; (iii) Apólice de Seguros MIP - contratada ara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença; (iv) Apólice de Seguros DFI - contratadapara cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio,explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva).

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 4.058.000,00	**Quantidade de ativos:** 4058
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.673.195,31	**Quantidade de ativos:** 1673195
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 15.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 15100
Data de Vencimento: 09/04/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5357% do imóvel de matrícula nº 230.222 no Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959 todas do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO.	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 450.000,00	**Quantidade de ativos:** 450
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 24.434.490,00	**Quantidade de ativos:** 24434490
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 4.149.000,00	**Quantidade de ativos:** 4149
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 4.581.466,00	**Quantidade de ativos:** 4581466
Data de Vencimento: 25/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 461.000,00	**Quantidade de ativos:** 461
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.560.913,64	**Quantidade de ativos:** 1560914
Data de Vencimento: 25/05/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (ii) Apólices de Seguro

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 8.937.000,00	**Quantidade de ativos:** 8937
Data de Vencimento: 20/01/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída: (II) Fundos de Despesa; (III) Fundos de Reserva;	

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 29/04/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 229.508, localizado na Comarca de Ipiranga/PR; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis das Unidades ou da Fração Ideal, conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária; (iv) Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 28/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Crédito; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Série: 12	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7000
Data de Vencimento: 29/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 22	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 37.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 37500
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quota; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 23	**Emissão:** 3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 25	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 9.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 9750
Data de Vencimento: 30/10/2025	
Taxa de Juros: 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas da SEI NOVO NEGÓCIO 62 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de fração ideal do imóvel de matrícula 135.392, registrado na Comarca de Campinas/SP; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos dos Contratos de Compra e Venda das Unidades ou da Fração Ideal das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 26	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 10.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 10300
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrícula nº 41.789 e nº 41.790, localizados na Comarca de Trancoso/BA; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 28	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 27/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Ações das Devedoras, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Obras e Incorporação.	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 34	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 29/04/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança prestada pelos fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (iv) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Série: 40	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% das Quotas da Sociedade detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança prestada pelos Fiadores, conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 41	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 56.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 56000
Data de Vencimento: 03/08/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização das Unidades, conforme definido no Contrato de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade, detidas pela Fiduciante, conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 42	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 14.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 14000
Data de Vencimento: 24/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Recomposição do Fundo de Reserva, conforme cláusula 2.9.8.1 do Termo de Securitização; - Pendência pecuniária oriunda do não pagamento das parcelas de amortização devidas em 23/11/2022, 23/12/2022, 25/01/2023, 24/02/2023 e 24/03/2023; - Não cumprimento das Condições Precedentes B, nos termos e prazos previstos no Contrato de Cessão e, posteriormente, no prazo estendido para o dia 30/07/2022; - Relatório semestral de destinação de recursos, referente ao período correspondente a julho de 2022 a janeiro de 2023.	
Garantias: (i) as Alienações Fiduciárias de Quotas, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) a Alienação Fiduciária de Quota de Fundo, (vi) a Fiança, e (v) o Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 43	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 28/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora devidamente auditadas acompanhada dos índices financeiros e memória de cálculo dos índices financeiros referente ao ano exercício de 2022; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestre entre agosto de 2022 e fevereiro de 2023; Observações: A Devedora do Lastro da operação entrou com pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Cível de Cuiabá sob o nº 1004263-49.2023.8.11.0041. Tal fato foi tratado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada no dia 03 de fevereiro de 2023, bem como nas assembleias subsequentes realizadas em 27 de março de 2023 e 28 de março de 2023. O processo de Recuperação Judicial está em andamento, bem como as demais tratativas decidas pelos investidores junto ao Assessor Legal contratado para o caso.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação fiduciária; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 47	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 48	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 10.150.000,00	**Quantidade de ativos:** 10150
Data de Vencimento: 30/10/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Cessão Fiduciária; e o (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 49	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000
Data de Vencimento: 30/12/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) os Fundos.	

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

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRI	
Série: 55	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 27/04/2027	
Taxa de Juros: IPCA.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Sobejo; (iv) Alienação Fiduciárias de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
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: (i) Aval prestado por Isis Wendpap Dequech, Magda Nakaoka Domene, Produceres 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.	

Emissora: Companhia Provincia de Securitização	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da emissão: (i) fiança outorgada 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.	

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

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes das CPR-F; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis cujas matrículas se encontram disponíveis no Anexo B dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de relações mecantis de compra e venda de soja e/ou milho de declaração dos Fiduciantes.

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 8
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos da compra e venda de soja, listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) o Aval prestado pelos Avalistas, nos moldes da CPR-F.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 500.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 500000
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios oriundos dos contratos de venda de grãos celebrados entre a Cargill Agrícola S.A. e a Fiduciante; (ii) Fundo de Reserva e; (iii) Fiança prestada pela LANDCO ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS S.A.	

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 9
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 07/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como Avalista: José Paulo Kraemer Salerno e Sinval Albino Neves Gressler. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente todos créditos líquidos que venham a ser titulados pela Cedente. oriundos da venda de contratos de compra e venda de grãos devidos. Além disso, cede a totalidades dos recursos depositados na conta bancaria mantida a ser constituída.	

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

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 08/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (IV) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente (i) todos os créditos titulados pela Cedente oriundo dos Contratos descritos no Anexo V do CF, (ii) bem como os contratos recebidos pela Cedente em razão das cédulas de produto rural emitidas pela Cedente e (iii) a totalidade os recursos depositados em conta corrente de titularidade da Cedente Fiduciante a ser aberta. (II) Fiança: DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de Reserva: No montante inicial de R$ 7.299.512,55 milhões de reais (IV) Fundo de Despesa: No valor de R$ 391.710,23 mil reais

Emissora: COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 31/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM

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

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

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

Nilson Raposo Leite (CPF ***.155.984-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QPHTM-EQ9JZ-D97N4-Z9SFM.

ANEXO V

TERMO DE EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS E PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE EMISSÃO DE NOTAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

CELEBRADO POR

NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

NA QUALIDADE DE EMITENTE, DEVEDORA E GARANTIDORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

NA QUALIDADE DE SUBSCRITORA DAS NOTAS

NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

FABRIZIO BEVILACQUA

NA QUALIDADE DE GARANTIDORES

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.

Seção
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Devedora, Garantidor AFI e Garantidor CF ("**Netcorp Consolação**");

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, por seus representantes legais infra identificados, na qualidade de Securitizadora e titular das Notas ("**Província**");

NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 03, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.738.684/0001-09, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Avalista e Garantidor AFP ("**NC Holding**"); e

Fabrizio Bevilacqua, italiano, naturalizado brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG n.º 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 235.144.028-50, residente e domiciliado na Alameda Casa Branca, n.º 977, apartamento 151, Jardim Paulista, CEP 01.408-001, São Paulo, SP, na qualidade de Avalista ("**Fabrizio**").

Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos abaixo:

"ACS"	Instrumento de Alteração de Contrato Social de uma sociedade.
"Adiantamentos"	Os adiantamentos de recursos do Fundo de Obras à Devedora, nos termos da Cláusula "Adiantamentos" deste instrumento.
"AFI"	A alienação fiduciária sobre os Imóveis Garantia identificados no Contrato de AFI constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do referido contrato e deste instrumento.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

"Afiliada(s)"	Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.
"AFP"	A alienação fiduciária sobre as Participações e a as Distribuições, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de AFP e deste instrumento.
"Agente de Medição"	A empresa especializada a ser contratada para medição da evolução das obras do Empreendimento, de acordo com o escopo estipulado no Contrato de Medição. Poderão ser contratadas qualquer uma das seguintes empresas: (i) **Talento Engenharia Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.422.795/0001-87; (ii) **OGFI Outsourcing e Governança Financeira Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.879.876/0001-00; ou (iii) **CTE Centro de Tecnologia de Edificações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 64.030.638/0001-58.
"Agente de Monitoramento"	A **Monitor Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.961.698/0001-70, empresa especializada a ser contratada para monitoramento dos Contratos de Direitos Creditórios e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios, bem como para preparação e entrega do Relatório de Monitoramento e verificação dos *Covenants*, de acordo com o escopo estipulado no Contrato de Monitoramento.
"Agente Fiduciário"	A **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34.
"ANBIMA"	A **Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
"Assembleia (CRI)"	Uma assembleia especial de investidores (Titulares dos CRI), que deve ser convocada e instalada, e cujos temas devem ser deliberados pelos Titulares dos CRI, de acordo com as regras estabelecidas no Termo de Securitização para esse fim.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

"Ato Societário (Netcorp Consolação)"	O Instrumento de Decisão da Sócia Única da Netcorp Consolação, por meio do qual se aprovou a realização da Operação e constituição das respectivas Garantias, se aplicável, bem como a celebração de todos os Documentos da Operação aplicáveis.
"Ato Societário (NC Holding)"	A ata de Reunião de Sócios da NC Holding, por meio da qual se aprovou a constituição das respectivas Garantias, se aplicável, bem como a celebração de todos os Documentos da Operação aplicáveis.
"Ato Societário (Província)"	A ata de Assembleia Geral Extraordinária, por meio da qual se aprovou a emissão dos CRI, conforme indicada no Termo de Securitização.
"Atos Societários"	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Para os fins da Operação esses atos são os seguintes: (i) Ato Societário (Netcorp Consolação); (ii) Ato Societário (NC Holding); e (iii) Ato Societário (Província).
"Aval"	É a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro.
"Avalistas"	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Aval, na qualidade de avalista. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) **NC Holding**; e (ii) **Fabrizio.**
"B3"	A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3,** entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"Boletim de Subscrição (CRI)"	Cada boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo consta nos anexos do Termo de Securitização.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

"Boletim de Subscrição (NC)"	Cada boletim de subscrição das Notas, cujo modelo consta no Anexo "Modelo de Boletim de Subscrição".
"Boletins de Subscrição"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Boletim(ns) de Subscrição (NC); e (ii) Boletim(ns) de Subscrição (CRI).
"Cascata de Pagamentos"	A ordem de prioridade de pagamentos estipulada na Cláusula "Cascata de Pagamentos", na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados.
"CCI"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CF"	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos deste instrumento e do Contrato de CF.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda e Planejamento.
"Código Civil"	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
"Código da Operação"	É o código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é "**37EPROVÍNCIA**".
"Código de Processo Civil"	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
"Condições Precedentes"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que cada Liberação e/ou cada Integralização (CRI) possam ocorrer, conforme o caso. Essas condições estão devidamente identificadas, para cada Liberação e/ou para cada Integralização (CRI), conforme o caso, no Anexo "Condições Precedentes".
"Construtora"	A construtora que será responsável pelos serviços de construção e fornecimento de mão de obra para o desenvolvimento do Empreendimento. Poderão ser contratadas qualquer uma das seguintes empresas:

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

	(i) **Rocontec Construções e Incorporações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.464.810/0001-03; (ii) **Construcompany Construção e Incorporação Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.851.905/0001-05; ou (iii) **Diálogo Engenharia e Construção S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 57.132.417/0001-25.
"Conta Centralizadora"	A conta corrente n.º 18593-7, agência n.º 6327, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado.
"Conta da Devedora"	A conta corrente n.º 51562-2, agência n.º 7307, do Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Devedora.
"Contrato de AFI"	O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado pelo Garantidor AFI, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, nos moldes do Anexo "Modelo de Contrato de AFI", por meio do qual é constituída a AFI sobre o(s) Imóvel(is) Garantia.
"Contrato de AFP"	O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, celebrado pelo Garantidor AFP, na qualidade de fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e pela Devedora, na qualidade de Sociedade e interveniente, por meio do qual é constituída a AFP sobre as Participações.
"Contrato de CF"	O *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, celebrado pelo Garantidor CF, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a CF sobre os Direitos Creditórios.
"Contrato de Distribuição"	O *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Pelo Rito de Registro Automático, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Emissão, em 3 (três) Séries, da Companhia Província de Securitização,* celebrado entre o Coordenador Líder e a Devedora.
"Contrato de Medição"	O instrumento de contratação do Agente de Medição celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, pela Securitizadora, na qualidade de contratante, e pela Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Medição são estabelecidas.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

"Contrato de Monitoramento"	O instrumento de contratação do Agente de Monitoramento, celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, pela Securitizadora, na qualidade de contratante, e pela Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Monitoramento são estabelecidas.
"Contrato de Construção"	O instrumento de contratação da Construtora, celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, e pela Devedora, na qualidade de contratante, por meio do qual as obrigações da Construtora são estabelecidas, observado, inclusive, o previsto no item "ii" da Cláusula 16.1.
"Contratos de Direitos Creditórios"	É cada instrumento celebrado pelos Devedores de Direitos Creditórios e pelo Garantidor CF para formalizar, inclusive por meio de promessa de venda e compra ou a venda e compra definitiva, a aquisição de Unidades do Empreendimento e as obrigações de pagamento dos referidos devedores, e dos quais são (ou serão) originados os respectivos Direitos Creditórios. Esses instrumentos estão ou serão devidamente identificados no respectivo Contrato de CF.
"Contratos de Financiamento"	É cada contrato de financiamento bancário celebrado entre o respectivo Devedor de Direitos Creditórios e uma instituição financeira para financiamento da aquisição definitiva da respectiva Unidade.
"Contratos de Garantia"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lastro, para os fins do Aval e dos Fundos; (ii) Contrato de AFI; (iii) Contrato de AFP; e (iv) Contrato de CF.
"Controlada"	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
"Controladora"	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
"Controle"	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
"Coordenador Líder"	A **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, Itaim

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

	Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 65.913.436/0001-17.
"Covenants"	As obrigações estipuladas na Cláusula "*Covenants*" que devem ser respeitada pela Devedora e Garantidores durante a Operação.
"CPF"	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
"Créditos Imobiliários"	Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro, representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro.
"CRI"	Os certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 37ª emissão da Securitizadora.
"Cronograma de Obras"	O cronograma físico e financeiro que estabelece a previsão de evolução das obras do Empreendimento, conforme estipulado no Anexo "Cronograma de Obras".
"Cronograma de Pagamentos"	O cronograma que estabelece cada uma das Datas de Pagamento das Notas, conforme estipulado no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	A data de emissão das Notas, conforme prevista na Cláusula "Data de Emissão".
"Data de Entrega"	A data máxima para conclusão das obras e entrega do Empreendimento, com emissão do respectivo Habite-se, qual seja, o último dia de março de 2028.
"Data de Integralização (CRI)"	Qualquer uma das datas em que ocorrer uma Integralização (CRI).
"Data de Integralização (NC)"	Qualquer uma das datas em que ocorrer uma Integralização (NC).
"Data de Pagamento"	Cada data de pagamento de amortização ordinária das Notas e/ou de pagamento de Remuneração das Notas, conforme estipuladas no

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

	Cronograma de Pagamentos, conforme Anexo "Cronograma de Pagamentos".
"Data de Vencimento"	A última Data de Pagamento das Notas, conforme prevista no Cronograma de Pagamentos.
"Data de Verificação"	Será sempre o 5º (quinto) Dia Útil anterior a uma data de pagamento dos CRI, conforme estipuladas no Termo de Securitização.
"Declaração de Veracidade e Adimplência"	Declaração a ser firmada pela Devedora, em cada Data de Integralização (NC), cujo modelo consta do Anexo "Modelo de Declaração de Veracidade e Adimplência".
"Despesas da Operação"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; e (iv) Despesas do Patrimônio Separado.
"Despesas do Patrimônio Separado"	As despesas do Patrimônio Separado identificadas no Anexo "Despesas da Operação".
"Despesas Extraordinárias"	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" no Anexo "Despesas da Operação".
"Despesas Iniciais"	As despesas iniciais (*flat*) necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo "Despesas da Operação".
"Despesas Recorrentes"	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no Anexo "Despesas da Operação".
"Devedora"	A **Netcorp Consolação**.
"Devedores de Direitos Creditórios"	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que tenha a obrigação de pagamento dos Direitos Creditórios, nos termos do respectivo Contrato de Direitos Creditórios. Essas pessoas estão devidamente identificadas no respectivo Contrato de CF.
"Dia(s) Útil(eis)"	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

	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.
"Direitos Creditórios"	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos de cada Contrato de Direitos Creditórios, incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Devedores de Direitos Creditórios, na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos referidos Contratos de Direitos Creditórios, como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos referidos instrumentos, bem como todo e qualquer sobejo eventualmente existente no âmbito da excussão da AFI a ser devolvido à Devedora.
"Distribuições"	São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às quotas ou ações do capital social da Sociedade, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pela Sociedade, aos respectivos Garantidores AFP.
"Documentos da Operação"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Atos Societários; (ii) O presente instrumento; (iii) Contratos de Garantia; (iv) Termo de Securitização; (v) Boletins de Subscrição; (vi) Escritura de Emissão de CCI; (vii) Contrato de Distribuição; (viii) Lâmina; (ix) Prospecto; (x) Contrato de Custódia e Escrituração; (xi) Documentos de divulgação da operação nos termos da Resolução CVM 160; e

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

	(xii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados. Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.
"**Efeito Adverso Relevante**"	É qualquer efeito adverso relevante na: (i) Situação (econômico, financeira, reputacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais de uma determinada pessoa jurídica ou pessoa física; e/ou (ii) Capacidade de uma determinada pessoa jurídica ou física de desempenhar e cumprir com as suas obrigações de pagamento ou outras obrigações significativas sob qualquer dos Documentos da Operação.
"Empreendimento"	O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Devedora no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos".
"Encargos Moratórios"	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares de CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis,* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.
"Escritura de Emissão de CCI"	O *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real sob a Forma Escritural*, que é celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante, por meio do qual a CCI é emitida.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

"Escriturador das Notas"	A **Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**., sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 11º Andar, Conjuntos 111 a 114, Torre Norte, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46.
"Escriturador dos CRI'	A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.
"Escrituras"	As respectivas Escrituras de Venda e Compra a serem lavradas entre a Devedora e os vendedores do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia, por meio da qual a Devedora passará a ter a propriedade de tal(is) Imóvel(is) Garantia.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	São os eventos listados na Cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado", cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas.
"Fundo de Despesas"	O fundo de despesas vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "Fundo de Despesas".
"Fundo de Incorporação"	O fundo de incorporação vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "Fundo de Incorporação".
"Fundo de Obras"	O fundo de obras vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "Fundo de Obras".
"Fundo de Reserva"	O fundo de Reserva vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "Fundo de Reserva".
"Fundos"	É qualquer fundo de recursos constituído e mantido na Conta Centralizadora para os fins previstos neste instrumento. Para os fins deste instrumento, os Fundos são: (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Incorporação; (iii) Fundo de Obras; e (iv) Fundo de Reserva.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

"Garantias"	É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) da Operação, constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas (conforme aplicável). Para os fins deste instrumento, as Garantias são: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.
"Garantidores AFI"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFI, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **Devedora.**
"Garantidores AFP"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFP, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **NC Holding.**
"Garantidores CF"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma CF, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **Devedora.**
"Garantidores"	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, na qualidade de garantidor. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) Avalistas; (ii) Garantidores AFI; (iii) Garantidores AFP; (iv) Garantidores CF; e (v) Devedora, para os fins dos Fundos.
"Habite-se"	É o documento formal emitido pela prefeitura municipal de uma determinada localidade atestando a regularidade da conclusão das obras de um Empreendimento perante a legislação urbanística municipal.
"Imóveis Destinatários"	Os imóveis que serão objeto da destinação de recursos da Operação, conforme identificados no Anexo "Destinação de Recursos".

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

"Imóveis Garantia"	Os imóveis objeto das AFI, conforme identificados no Contrato de AFI.
"Imóveis"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Imóveis Destinatários; e (ii) Imóveis Garantia.
"Índice de Garantia"	O índice de garantia líquido cujas regras e definições estão previstas no Capítulo "Índice de Garantia" e os percentuais e a fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Anexo "Fórmulas".
"Instituição Custodiante"	A **Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.
"Integralização (CRI)"	Cada integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.
"Integralização (NC)"	Cada integralização das Notas, pela Securitizadora, de acordo com o disposto neste instrumento.
"Investimentos Permitidos"	São os instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, incluindo, mas não se limitando, cotas do KILIMA HEWA DI FI RF SIMPLES (CNPJ 51.196.992/0001-05), sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e se expressamente previsto no Termo de Securitização.
"IPCA"	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"Junta"	Junta Comercial
"Lâmina"	A lâmina da Oferta, complementar ao Prospecto e consistente com ele, a qual sintetiza o seu conteúdo e as características essenciais da Oferta, a natureza e os riscos associados à Devedora, à Securitizadora, aos CRI e às Garantias, elaborada nos termos da Resolução CVM 160.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

"Lastro"	O presente instrumento.
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	São, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE *(Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997.
"Legislação Socioambiental"	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
"Lei 14.195"	A Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021.
"Lei 14.430"	A Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022.
"Lei 4.591"	A Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964.
"Liberação (Fundo de Obras)"	Qualquer disponibilização de recursos de Fundo de Obras à Devedora.
"Liberação 1"	A primeira Liberação, no montante de R$ 31.522.546,52 (trinta e um milhões quinhentos e vinte e dois mil quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos).
"Liberação"	Qualquer disponibilização de recursos de Integralização (NC) à Devedora.
"Notas em Circulação"	Todas as Notas, excluídas aquelas que sejam detidas e/ou de titularidade das seguintes pessoas (físicas ou jurídicas):

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

	(i) Devedora e/ou qualquer Garantidor; (ii) Controladora (direta e/ou indireta) da Devedora e/ou de um Garantidor; (iii) Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Devedora e/ou de um Garantidor; (iv) Diretores ou conselheiros da Devedora, de um Garantidor e/ou de uma respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (v) Integrantes da administração da Devedora, de um Garantidor e/ou de uma respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou (vi) Funcionários da Devedora, de um Garantidor e/ou de uma respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges).
"Notas"	Todas as notas comerciais emitidas pela Devedora por meio deste instrumento.
"Obrigações Garantidas"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força das Notas e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as respectivas Despesas da Operação; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, em relação às Notas;

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

	(iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, conforme vinculados às Notas; (v) Qualquer respectivo custo ou respectiva Despesa da Operação, na proporção das Notas em relação ao total da Emissão; e (vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as respectivas Garantias. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	É, para os fins deste instrumento: (i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos; (ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Operação"	A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas, a constituição das Garantias e emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão vinculados como lastro, na forma prevista nos Documentos da Operação.
"Opinião Legal"	O parecer legal preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, e

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

	obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, sempre com base nas informações apresentadas.
"Parte Relacionada"	É, com relação a: (i) Uma pessoa, qualquer outra pessoa que: (a) Detenha seu Controle; (b) Seja por ela Controlada; (c) Esteja sob Controle comum; e/ou (d) Seja com ela coligada; (ii) Determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou (iii) Determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.
"Parte"	Cada signatário deste instrumento.
"Participações"	As quotas representativas do capital social da Sociedade, que seja objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP.
"Patrimônio Separado"	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual será composto pelos seguintes bens e direitos: (i) Créditos Imobiliários; (ii) CCI; (iii) Garantias; (iv) Conta Centralizadora; (v) Quaisquer valores existentes na conta mencionada no item anterior, incluindo valores dos Fundos; e (vi) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos.
"Períodos de Capitalização"	O intervalo de tempo que se inicia na: (i) Primeira Data de Integralização (NC) (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

	(ii) Última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de Resgate Antecipado ou de vencimento antecipado das Notas, conforme o caso.
"Plano Empresário"	O financiamento que pode ser tomado pela Devedora, perante instituição financeira de primeira linha, para financiamento das obras de desenvolvimento do Empreendimento.
"PMT"	O valor devido pela Devedora em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de amortização ordinária das Notas), de acordo com o disposto neste instrumento.
"Preço de Integralização"	Na primeira Data de Integralização (NC), as Notas serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário, e nas Datas de Integralização (NC) subsequentes, as Notas serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (NC) ou desde a última Data de Pagamento, até a respectiva Data de Integralização (NC).
"Prêmio de Pagamento Antecipado"	O prêmio a ser pago pela Devedora, a título de *break funding fee*, única e exclusivamente nas hipóteses previstas neste instrumento. As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Anexo "Fórmulas".
"Prospecto"	O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização,* elaborado nos termos da Resolução CVM 160.
"Regime de Afetação"	O regime de afetação ao qual o Empreendimento está ou estará submetido, nos termos da Lei 4.591.
"Relatório da Devedora"	O relatório nos moldes do Anexo "Relatório da Devedora", com as informações exigidas no referido modelo, elaborado pela Devedora.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

"Relatório de Auditoria"	O relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da *due diligence* jurídica de acordo com o escopo alinhado entre os participantes da Operação, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério.
"Relatório de Medição"	O relatório de medição de evolução das obras do Empreendimento, bem como de custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, elaborado pelo Agente de Medição.
"Relatório de Monitoramento"	O relatório com as análises e conciliações acerca dos Contratos de Direitos Creditórios e dos Direitos Creditórios e demais informações previstas neste instrumento elaborado pelo Agente de Monitoramento.
"Remuneração"	A remuneração a que farão jus as Notas, calculada nos termos da Cláusula "Remuneração".
"Representantes"	As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
"Resolução CVM 60"	A Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021.
"RGI"	Cartório de Registro de Imóveis
"RTD"	Cartório de Registro de Títulos e Documentos
"Securitizadora"	A **Província**.
"Seguros"	Os seguros indicados no Anexo "Seguros", que devem ser contratados pela Devedora para o Empreendimento, e que devem ter a Securitizadora como beneficiária, nos termos exigidos neste instrumento.
"Sociedade"	A sociedade cujas Participações são objeto de AFP. Para os fins deste instrumento, a Sociedades é: (i) **Devedora**.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

"Taxa DI"	A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br).
"Taxas do Empreendimento"	O valor equivalente a 3% (três por cento) do Valor Geral de Vendas – VGV mensal do Empreendimento, o qual será pago mensalmente, em 34 (trinta e quatro) parcelas devidas a partir do lançamento do Empreendimento, no valor de R$ 150.855,00 (cento e cinquenta mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais), sendo certo que o valor das 3 (três) últimas parcelas serão calculadas de acordo com o estipulado no Anexo "Fórmulas".
"TED"	Transferência Eletrônica Disponível
"Termo de Securitização"	O *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pelo Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, por meio do qual os CRI são emitidos.
"Titulares dos CRI"	Significa os investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos do Termo de Securitização.
"Unidades"	São as futuras unidades imobiliárias pertencentes ao Empreendimento, nos termos dos Documentos de Operação.
"Valor das Despesas Iniciais"	O valor de todas as Despesas Iniciais somadas, conforme indicado no Anexo "Despesas da Operação".
"Valor de Constituição do Fundo de Despesas"	O valor necessário para constituição do Fundo de Despesas, equivalente a R$ 100.000,00 (cem mil reais).
"Valor de Constituição do Fundo de Reserva"	O valor aproximado necessário para constituição do Fundo de Reserva, equivalente à soma do valor das 6 (seis) PMT das Notas imediatamente seguintes, ou seja: R$ 3.546.708,92 (três milhões quinhentos e quarenta e seis mil setecentos e oito reais e noventa e dois centavos),

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

	sendo certo que qualquer valor de amortização previsto em uma determinada PMT será desconsiderado para os fins aqui previstos.
"Valor de Pagamento Antecipado"	O Valor Nominal Unitário (ou, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário atualizado, se aplicável) das Notas objeto de amortização extraordinária ou de resgate antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (NC), ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e Garantidores nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação, incluindo, conforme o caso, o Prêmio de Pagamento Antecipado, que será aplicável única e exclusivamente nas hipóteses expressamente estabelecidas neste instrumento.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	O valor mínimo de recursos que devem existir no Fundo de Despesas, a qualquer tempo, equivalente a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)
"Valor Mínimo do Fundo de Reserva"	O valor mínimo que deve existir no Fundo de Reserva deverá ser equivalente à soma do valor das 2 (duas) PMT das Notas imediatamente seguintes.
"Valor Nominal Unitário"	O valor nominal unitário das Notas, conforme previsto na Cláusula "Valor Nominal Unitário".

2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

(i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;

(ii) Qualquer referência a "R$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;

(iii) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;

(iv) O Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

de “Documentos da Operação”, eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;

(v) Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

(vi) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil” (ou “Dias Úteis”), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;

(vii) As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “presente instrumento”, “conforme previsto neste instrumento” e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;

(viii) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a “Capítulo”, “Cláusula”, “sub-cláusula”, “item”, “alínea”, “adendo” e/ou “Anexo”, são referências aos capítulos, cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;

(ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, sub-cláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas sub-cláusulas, itens e alíneas da Cláusula;

(x) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;

(xi) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;

(xii) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;

(xiii) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(xiv) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(xv) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;

(xvi) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e

(xvii) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Lastro.

Seção
Considerações Preliminares

(A) A Devedora tem interesse em emitir as Notas de modo a financiar a compra do(s) Imóvel(is) Garantia e o desenvolvimento das obras do Empreendimento, a serem subscritas pela Securitizadora, as quais, conferirão direito de crédito em face da Devedora, nos termos deste instrumento;

(B) As Garantias serão constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas;

(C) A Securitizadora emitirá as CCI para representar os Créditos Imobiliários; e

(D) A Securitizadora vinculará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, como lastro, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

Seção
Capítulos e Cláusulas

Capítulo
Autorizações e Requisitos

1.1. Autorização. A celebração do presente instrumento é realizada com base nos Atos Societários aplicáveis, por meio dos quais foram aprovadas, pela Devedora e respectivos Garantidores, as condições da Operação, a constituição das Garantias, bem como a celebração dos Documentos da Operação, conforme aplicável.

1.2. Colocação e Negociação. A colocação das Notas será realizada de forma privada exclusivamente para a Securitizadora, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Notas em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

1.3. Inexigibilidade de Registro na CVM e na ANBIMA. A emissão das Notas constitui colocação privada de notas comerciais e, por este motivo, está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM ou ANBIMA.

1.4. Comprovação de Titularidade. Para todos os fins de direito, a titularidade das Notas será definida conforme o registro realizado pelo Escriturador das Notas, observado o disposto na Lei 14.195.

1.4.1. Sempre que houver negociação das Notas, o titular anterior das Notas deverá comunicar o Escriturador das Notas acerca da negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular, observado, ainda, que, nesta hipótese, o titular anterior das Notas deverá comunicar a Devedora no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da referida negociação.

1.4.2. O Escriturador das Notas não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular das Notas.

1.4.3. O serviço de escrituração realizado pelo Escriturador das Notas deverá ser efetuado em sistemas que atendam aos seguintes requisitos:

(i) comprovação da observância de padrões técnicos adequados, em conformidade com os Princípios para Infraestruturas do Mercado Financeiro do *Bank for International Settlements (BIS)*, inclusive no que diz respeito à segurança, à governança e à continuidade de negócios;

(ii) garantia de acesso integral às informações mantidas por si ou por terceiros por elas contratados para realizar atividades relacionadas com a escrituração;

(iii) garantia de acesso amplo a informações claras e objetivas aos participantes do mercado, sempre observadas as restrições legais de acesso a informações; e

(iv) observância de requisitos e emprego de mecanismos que assegurem a interoperabilidade com os demais sistemas de escrituração autorizados pela CVM.

1.5. Guarda de Documentos. A Securitizadora será responsável pela guarda de uma via original eletrônica deste instrumento (recebendo o Escriturador das Notas outra via eletrônica) e de todos os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

Capítulo
Características da Emissão

2.1. Número da Emissão. A presente emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da Devedora.

2.2. Número de Séries. A emissão das Notas será realizada em 3 (três) séries.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

2.3. Vinculação à Emissão dos CRI. As Notas e, portanto, a CCI e os Créditos Imobiliários, serão vinculados aos CRI, como lastro, na forma estipulada no Termo de Securitização e integrarão o Patrimônio Separado. Assim, todos e quaisquer recursos e ativos do Patrimônio Separado serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o Termo de Securitização, sendo que o Patrimônio Separado e os bens e direitos nele contidos estão sujeitos ao disposto no artigo 27 da Lei 14.430.

2.3.1. Durante a vigência dos CRI, os pagamentos dos Créditos Imobiliários e quaisquer valores relacionados às Garantias serão depositados direta e exclusivamente na Conta Centralizadora.

2.4. Administração dos Créditos Imobiliários. As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Securitizadora e essa atividade inclui o cálculo e envio de informações de pagamento à Devedora, previamente às suas datas de vencimento, bem como recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários e, eventualmente, de quaisquer valores relacionados à Garantias, na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

2.5. Conta Centralizadora. A Conta Centralizadora será de titularidade da Securitizadora e de movimentação exclusiva desta, entretanto, a Devedora poderá solicitar à Securitizadora, extrato de movimentação da conta, sempre que necessário, não sendo inferior à mensal, ou desde que comprovada a necessidade.

2.6. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo "Destinação de Recursos" e a Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a assegurar que esses recursos sejam utilizados exclusivamente conforme o disposto neste Capítulo e no referido Anexo.

2.6.1. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário.

Capítulo
Características das Notas

3.1. Local. Para todos os fins e efeitos legais, o local da emissão das Notas é o município de São Paulo, estado de São Paulo.

3.2. Data de Emissão. A Data de Emissão das Notas será o dia 06 de março de 2024.

3.3. Forma. As Notas são emitidas sob a forma escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

3.4. Prazo e Data de Vencimento. As Notas terão prazo de 1.449 (um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias contados da Data de Emissão, vencendo na respectiva Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado das Notas, nos termos deste instrumento.

3.5. Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Notas será de R$ 1.000 (mil reais), na Data de Emissão.

3.6. Quantidade. Serão emitidas até 91.154 (noventa e um mil cento e cinquenta e quatro) Notas em total, distribuídas da seguinte forma entre as séries:

(i) 46.154 (quarenta e seis mil cento e cinquenta e quatro) Notas da 1ª série;

(ii) 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) Notas da 2ª série; e

(iii) 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) Notas da 3ª série.

3.7. Valor total da Emissão das Notas. O valor de até R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), distribuídos da seguinte forma entre as séries:

(i) R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) em Notas da 1ª série;

(ii) R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) em Notas da 2ª série; e

(iii) R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) em Notas da 3ª série.

3.8. Ofertas. As Partes convencionam que serão realizadas 3 (três) Ofertas de CRI, sendo que uma Oferta será sempre iniciada após o encerramento da Oferta anterior, observado o montante mínimo para cada série dos CRI previsto no Termo de Securitização.

3.9. Subscrição. As Notas serão subscritas pela Securitizadora, mediante a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição (NC).

3.10. Integralização. As Integralizações (NC) serão realizadas de acordo com as regras e condições previstas nesta Cláusula.

3.10.1. As Partes concordam que cada Integralização (NC) será realizada, em moeda corrente nacional, pelo respectivo Preço de Integralização, exclusivamente com recursos de uma Integralização (CRI) correspondente.

3.10.2. Uma vez depositados na Conta Centralizadora, os recursos de uma Integralização (CRI) serão automaticamente utilizados para realizar a respectiva Integralização (NC) das Notas, de forma que uma Integralização (NC) e sua respectiva Integralização (CRI) serão feitas sempre na mesma data e uma Data de Integralização (NC) corresponderá sempre a uma respectiva Data de Integralização (CRI), desde que todas as Condições Precedentes aplicáveis sejam cumpridas, e as integralizações dos CRI ocorram até as 16:00 horas. Na hipótese de este horário ser ultrapassado, a Integralização

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(NC) será realizada no primeiro Dia Útil subsequente, sem incidência de quaisquer encargos, penalidades, multas, acréscimo, tributos ou correção monetária.

3.10.3. O valor de uma Integralização (NC) estará sempre limitado ao montante da respectiva Integralização (CRI) destinado à respectiva série de Notas. Dessa forma, caso o Termo de Securitização permita a Integralização (CRI) com ágio ou deságio, o valor da Integralização (NC) refletirá essa diferença.

3.10.4. A Securitizadora não terá qualquer obrigação de disponibilizar recursos à Devedora em montante superior aos valores efetivamente recebidos em razão de uma Integralização (CRI).

3.10.5. Uma Integralização (NC) será considerada como formalmente realizada, por conta e ordem da própria Devedora, quando do depósito dos recursos da respectiva Integralização (CRI) na Conta Centralizadora, ainda que a efetiva disponibilização à Devedora de tais recursos aguarde o cumprimento das Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação.

3.10.6. Após a realização do depósito acima mencionado, as obrigações de pagamento dessa Integralização (NC) pela Securitizadora serão consideradas integralmente cumpridas, representando plena e geral quitação pela Devedora à Securitizadora por tais obrigações, nos montantes ali previstos, sendo que os comprovantes de depósito na Conta Centralizadora (feitos por conta e ordem da própria Devedora nessa conta) serão considerados como recibos pela Devedora, para os fins acima.

3.10.7. *Distribuição Parcial.* Sem prejuízo do acima disposto, será admitida a subscrição e integralização parcial das Notas, desde que subscrito e integralizado o montante mínimo de CRI indicado no Termo de Securitização, sendo, no mínimo, 32.000 (trinta e dois mil) CRI da primeira série e 10.000 (dez mil) CRI da segunda e terceira série, observado que os montantes mínimos dos CRI para cada série também será aplicável para os montantes mínimos de cada série das Notas. Dessa forma, as Notas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas até o encerramento da oferta dos CRI serão canceladas pela Devedora, sendo certo que os Documentos da Operação aplicáveis poderão ser aditados, sem necessidade de aprovação por Assembleia (CRI), para retificar a quantidade de Notas emitidas, valor total da emissão e demais ajustes aplicáveis em razão do disposto aqui, sem qualquer ônus para Securitizadora, na qualidade de subscritora das Notas.

3.10.8. A Devedora desde já autoriza a Securitizadora a reter e utilizar os recursos oriundos de cada Integralização (CRI) disponíveis na Conta Centralizadora da forma e na ordem prevista abaixo, com os recursos da Integralização (NC) da respectiva série de Notas. Dessa maneira, os recursos de cada Integralização (CRI) existentes na Conta Centralizadora, uma vez que a respectiva Integralização (NC) das Notas da respectiva série tenha ocorrido, serão utilizados de maneira que todo recurso da respectiva Integralização (NC) seja aplicado segundo a ordem abaixo para a respectiva série, e de maneira que cada item dessa ordem somente seja cumprido caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(i) Pagamento das Despesas Iniciais, em montante equivalente ao Valor das Despesas Iniciais;

(ii) Pagamento das Despesas da Operação em aberto, se existirem;

(iii) Constituição (ou, se aplicável, recomposição) do respectivo Fundo de Despesas, em montante equivalente ao respectivo Valor de Constituição do Fundo de Despesas;

(iv) Constituição (ou, se aplicável, recomposição) do respectivo Fundo de Reserva, em montante equivalente ao respectivo Valor do Fundo de Reserva;

(v) Realização da Liberação 1, por meio de depósito nas contas correntes de titularidade dos respectivos vendedores dos Imóveis Destinatários, conforme identificados nos respectivos contratos de venda e compra dos Imóveis Destinatários, por conta e ordem da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes aplicáveis para a Liberação 1;

(vi) Constituição do Fundo de Incorporação com recursos remanescentes exclusivamente da primeira Integralização (CRI) após a utilização prevista no item "v", acima, sujos recursos serão liberados à Devedora nos termos da Cláusula "Fundo de Incorporação"; e

(vii) O saldo dos recursos da respectiva Integralização (NC), após a primeira, existente na Conta Centralizadora após as aplicações estipuladas nos itens acima será integralmente utilizado para constituição (e complemento, conforme o caso) do Fundo de Obras.

3.10.9. A Devedora desde já reconhece e concorda que, em razão das retenções acima, autorizadas pela Devedora, os valores a serem disponibilizados à Devedora nos termos deste instrumento serão sempre líquidos dessas retenções.

3.10.10. Os recursos de Integralizações (NC) serão disponibilizados à Devedora por meio de Liberações, nos termos acima, observado que os recursos dos Fundos de Obras serão disponibilizados à Devedora, de acordo com as regras estipuladas na Cláusula "Fundo de Obras".

3.11. Condições Precedentes. As Partes concordam que nenhuma Integralização (CRI), nenhuma Integralização (NC) e/ou nenhuma Liberação, conforme aplicável, será realizada até o atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes (ou a sua dispensa) aplicáveis à respectiva Integralização (CRI), Integralização (CRI) e/ou Liberação, conforme descritas no Anexo "Condições Precedentes".

3.11.1. A responsabilidade pelo cumprimento das Condições Precedentes é da Devedora e dos Garantidores.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

3.11.2. A Devedora e os Garantidores deverão encaminhar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico (e-mail), cópia digitalizada (*pdf*) dos correspondentes comprovantes do cumprimento das referidas condições.

3.11.3. A responsabilidade pela verificação do cumprimento das Condições Precedentes é da Securitizadora, sendo certo, no entanto, que essa verificação será feita sempre com base em documentos disponibilizados pela Devedora e/ou Garantidores à Securitizadora.

3.11.4. A eventual dispensa de uma Condição Precedente somente pode ser feita se aprovada pelos Titulares dos CRI, via Boletim de Subscrição (CRI) ou via Assembleia (CRI), conforme o caso.

3.11.5. As Partes reconhecem que a dispensa de uma Condição Precedente não exime a Devedora e/ou os respectivos Garantidores do cumprimento da respectiva obrigação, na forma e prazo estipulados nos Documentos da Operação. Assim, se algum ato, fato, protocolo, registro e/ou arquivamento eventualmente exigido como Condição Precedente for dispensado da qualidade de Condição Precedente, tal ato, fato, protocolo, registro e/ou arquivamento seguirá sendo exigido como obrigação da Devedora e do respectivos Garantidores, nos termos e prazos estabelecidos no respectivo Documento da Operação.

3.11.6. A Devedora tem ciência e concorda que, até o atendimento ou dispensa das respectivas Condições Precedentes, a Securitizadora não tem qualquer obrigação pecuniária perante a Devedora e tampouco qualquer obrigação de pagamento de remuneração ou correção monetária de quaisquer valores.

3.12. Condição Resolutiva. A não verificação do cumprimento integral e cumulativo, pela Devedora, das Condições Precedentes suficientes para viabilizar ao menos a Liberação 1 em até 90 (noventa) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 90 (noventa) dias caso a Devedora comprove que não houve aprovação da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB sobre descontaminação do solo do(s) Imóvel(is) Garantia, acarretará a rescisão de pleno direito deste instrumento, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial e este instrumento estará resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil. Nessa hipótese:

(i) A Securitizadora deixará de ter qualquer obrigação de pagamento ou disponibilização de recursos à Devedora;

(ii) A Devedora ficará obrigada a pagar e/ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora e os demais prestadores de serviço envolvidos na Operação, por todos os custos comprovadamente incorridos para realização da Operação, o que deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados de notificação da Securitizadora nesse sentido;

(iii) Todo e qualquer recurso eventualmente existente na Conta Centralizadora (incluindo nos Fundos), serão utilizados para satisfação das obrigações devidas aos Titulares dos CRI; e

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(iv) A Devedora será exclusivamente responsável por quaisquer diferenças entre os recursos previstos no item anterior e os recursos devidos aos Titulares dos CRI conforme disposto nos Documentos da Operação, se aplicáveis.

3.13. Investimentos Permitidos. Os valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo aqueles dos Fundos e eventuais recursos mantidos na referida conta enquanto não cumpridas Condições Precedentes aplicáveis, poderão ser investidos exclusivamente em Investimentos Permitidos.

3.13.1. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade e/ou a quaisquer eventuais resultados, prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

3.13.2. Os recursos provenientes dos Investimentos Permitidos, líquidos de impostos, eventualmente existentes na Conta Centralizadora após a integral quitação das Obrigações Garantidas serão de titularidade da Devedora. Nesse sentido, a Securitizadora deverá disponibilizá-los à Devedora, líquido de tributos, no prazo após a quitação prevista na Cláusula "Quitação", observado que, eventuais resultados financeiros obtidos pela Securitizadora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não são parte do Patrimônio Separado.

3.14. Repactuação. Não haverá repactuação programada das Notas.

3.15. Publicidade. Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses das partes dos Documentos da Operação, devem ser comunicados pela Devedora à Securitizadora à época do acontecimento de tais eventos, na forma prevista neste instrumento e, se e quando exigido pela legislação aplicável, devem ser publicados, observado que todas e quaisquer despesas eventualmente relacionadas a tais publicações serão arcadas pela Securitizadora com recursos oriundos do Patrimônio Separado, assim consideradas como Despesas da Operação.

3.16. Liquidez e Estabilização. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Notas.

3.17. Classificação de Risco. As Notas não serão objeto de classificação de risco (*rating*).

Capítulo
Pagamento das Notas

4.1. Local de Pagamento. São Paulo, SP, sendo certo que os pagamentos devidos pela Devedora e Garantidores em decorrência da Operação serão efetuados exclusivamente mediante depósito na Conta Centralizadora.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

4.2. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não serão atualizados monetariamente.

4.3. Remuneração. As Notas farão jus a uma Remuneração que contemplará, de acordo com cada série:

(i) Para as Notas da 1ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

(ii) Para as Notas da 2ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e

(iii) Para as Notas da 3ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

4.3.1. Os valores devidos a título de Remuneração serão pagos na periodicidade e de acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Cronograma de Pagamentos.

4.3.2. Os recursos recebidos como produto do pagamento da Remuneração devem ser aplicados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos.

4.3.3. Os valores devidos a título de Remuneração serão calculados nos termos da respectiva fórmula constante do Anexo "Fórmulas".

4.4. Amortização. As regras de amortização das Notas são aquelas estipuladas nesta Cláusula.

4.4.1. A amortização ordinária das Notas de uma determina série será realizada na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamento indicada(s) para tanto no Cronograma de Pagamentos, observado o período de carência indicado no referido Anexo.

4.4.2. Os recursos recebidos como produto de qualquer forma de amortização das Notas devem ser utilizados pela Securitizadora para promover a amortização proporcional dos CRI, nos termos do presente instrumento e observada a Cascata de Pagamentos.

4.4.3. A Devedora desde já autoriza a Securitizadora a utilizar quaisquer recursos depositados na Conta Centralizadora em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou do pagamento de quaisquer valores relacionados às Garantias na amortização das Notas, nos termos do presente instrumento e observada a Cascata de Pagamentos.

4.4.4. Os valores devidos a título de amortização das Notas serão calculados mensalmente nos termos da respectiva fórmula constante do Anexo "Fórmulas".

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

4.4.5. A Devedora deve realizar a amortização extraordinária compulsória das Notas na forma prevista na Cascata de Pagamentos (se aplicável), conforme o disposto neste instrumento a esse respeito.

4.4.6. A amortização das Notas, em qualquer hipótese, deve sempre abranger, proporcionalmente, todas as Notas da respectiva série.

4.4.7. Em qualquer hipótese, a amortização extraordinária das Notas deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do valor de emissão das Notas da respectiva série.

4.4.8. Considerando que as Notas não serão custodiadas eletronicamente junto à B3, o pagamento de eventual amortização extraordinária deverá ser feito diretamente na Conta Centralizadora.

4.4.9. *Amortização Extraordinária Facultativa*. A Devedora terá a opção de realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas, a qualquer momento a partir da primeira Data de Integralização (NC), sendo certo que a referida amortização extraordinária facultativa será realizada exclusivamente de acordo com as condições abaixo estabelecidas:

(i) A Devedora solicitará a amortização extraordinária facultativa por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis em relação à data da efetiva amortização extraordinária facultativa;

(ii) A data de amortização extraordinária facultativa deve, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento;

(iii) Será devido o Prêmio de Pagamento Antecipado somente caso haja amortização extraordinária facultativa antes da emissão do Habite-se do Empreendimento;

(iv) A comunicação da amortização extraordinária facultativa deve informar:

(a) A Data de Pagamento pretendida para realizar a amortização extraordinária facultativa;

(b) O Valor de Pagamento Antecipado aplicável; e

(c) Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Devedora, à operacionalização da amortização extraordinária facultativa.

(v) A Securitizadora deve verificar o valor de amortização extraordinária facultativa informado pela Devedora e, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação acima, deve enviar resposta à Devedora confirmando se o valor está correto ou, se necessário, informando o valor correto. O valor a ser pago será sempre aquele confirmado ou informado pela Securitizadora, conforme o caso.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

4.4.9.1. Todos os pagamentos relacionados às Notas com vencimento em data que seja anterior à data da amortização extraordinária facultativa serão devidos e realizados pontualmente pela Devedora na forma prevista neste instrumento.

4.5. Resgate. As Notas serão resgatadas exclusivamente de acordo com o disposto nesta Cláusula.

4.5.1. O resgate programado das Notas de uma determinada série será realizado na respectiva Data de Vencimento indicada no Cronograma de Pagamentos.

4.5.2. Os recursos recebidos como produto de qualquer forma de resgate das Notas devem ser utilizados pela Securitizadora para promover o resgate dos respectivos CRI, nos termos do presente instrumento e observada a Cascata de Pagamentos.

4.5.3. A Devedora desde já autoriza a Securitizadora a utilizar quaisquer recursos depositados na Conta Centralizadora em razão do pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e/ou de quaisquer valores relacionados às respectivas Garantias no resgate das Notas, nos termos do presente instrumento e observada a Cascata de Pagamentos.

4.5.4. A Devedora deve realizar o resgate antecipado compulsório das Notas na hipótese declaração do vencimento antecipado das Notas, nos termos do Capítulo "Vencimento Antecipado".

4.5.5. O resgate deve sempre abranger todas as Notas de uma determinada série.

4.5.6. Não será permitido o resgate parcial de Notas.

4.5.7. As Notas objeto de resgate serão obrigatoriamente canceladas pela Devedora.

4.5.8. *Resgate Antecipado Facultativo*. A Devedora terá a opção de realizar o resgate antecipado facultativo das Notas a qualquer momento contado da primeira Data de Integralização (NC), sendo certo que o referido resgate antecipado facultativo será realizado exclusivamente de acordo com as condições abaixo estabelecidas:

(i) A Devedora solicitará o resgate antecipado facultativo por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis em relação à data do efetivo resgate antecipado facultativo;

(ii) A data de resgate antecipado facultativo deve, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento;

(iii) Será devido o Prêmio de Pagamento Antecipado somente caso haja resgate antecipado facultativo antes da emissão do Habite-se do Empreendimento;

(iv) A comunicação de resgate antecipado facultativo deve informar:

(a) A Data de Pagamento pretendida para o resgate antecipado facultativo;

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(b) O valor do resgate antecipado facultativo; e

(c) Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Devedora, à operacionalização do resgate antecipado facultativo.

(v) A Securitizadora deve verificar o valor de resgate antecipado facultativo informado pela Devedora e, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação acima, deve enviar resposta à Devedora confirmando se o valor está correto ou, se necessário, informando o valor correto. O valor a ser pago será sempre aquele confirmado ou informado pela Securitizadora, conforme o caso.

4.5.8.1. Todos os pagamentos relacionados às Notas com vencimento em data que seja anterior à data do resgate antecipado facultativo serão devidos e realizados pontualmente pela Devedora na forma prevista neste instrumento.

4.6. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar uma amortização extraordinária ou o resgate antecipado será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável, observado o disposto abaixo.

4.6.1. O Prêmio de Pagamento Antecipado será devido (e deverá ser acrescido ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado) única e exclusivamente nas hipóteses de amortização extraordinária facultativa e de resgate antecipado facultativo antes do Habite-se do Empreendimento. Em outras palavras, o Prêmio de Pagamento Antecipado será devido única e exclusivamente nas hipóteses em que a amortização extraordinária ou o resgate antecipado ocorra por decisão unilateral da Devedora, antes da emissão do Habite-se do Empreendimento e seja feito com recursos próprios da Devedora, não relacionados ao Empreendimento e/ou Garantias. Em qualquer outra forma de amortização extraordinária (incluindo a amortização extraordinária compulsória realizada com recursos de Direitos Creditórios e/ou de Distribuições, conforme previsto na Cascata de Pagamentos) e em qualquer outra forma de resgate antecipado, o Prêmio de Pagamento Antecipado não será aplicável.

4.7. Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da primeira Integralização (NC), em valor correspondente ao respectivo Valor do Fundo de Reserva, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.

4.7.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas nos Documentos da Operação.

4.7.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o respectivo Fundo de Reserva até o limite do respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

4.7.3. A recomposição pela Devedora acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

4.7.4. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

4.7.5. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor Mínimo do Fundos de Reserva são as PMT de Remuneração. Dessa forma, caso haja aumento do valor dessas PMT ao longo da Operação, o respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva também será proporcionalmente ajustado, observado o disposto na Cláusula "Saldo do Patrimônio Separado", sendo certo que qualquer valor de amortização previsto em uma determinada PMT será desconsiderado para os fins aqui previstos.

4.8. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora nos termos deste instrumento, a Devedora e os respectivos Garantidores ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios sobre os débitos em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Capítulo
Cascata de Pagamentos

5.1. Cascata. A ordem de prioridade de pagamentos das Notas abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, na seguinte forma:

(i) Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;

(iii) Pagamento de parcela(s) de Remuneração das respectivas Notas (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

(iv) Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária das respectivas Notas (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

(v) Pagamento da parcela mensal de Remuneração das respectivas Notas, se aplicável;

(vi) Pagamento de parcela de amortização ordinária das respectivas Notas, se aplicável; e

(vii) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;

(viii) Eventuais excedentes da Cascata de Pagamentos das Notas serão aplicados da seguinte forma:

Até a emissão do Habite-se do Empreendimento:

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(a) Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas da respectiva série;

(b) Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão devolvidos à Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Pagamento; e

(c) Os excedentes que representam 60% (sessenta por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão alocados no Fundo de Obras.

Após a emissão do Habite-se do Empreendimento:

(a) 100% (cem por cento) dos excedentes serão utilizados serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas.

Capítulo
Garantias

6.1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas abaixo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

6.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias.

6.2.1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável.

6.2.2. As Garantias são consideradas, para todos os fins de direito, um acessório dos Créditos Imobiliários.

6.2.3. As Garantias entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia, incluindo eventuais Garantias fiduciárias (observadas, no entanto, eventuais condições suspensivas previstas nos respectivos instrumentos, se aplicável), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus sucessores, conforme o caso, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

6.2.4. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia e neste instrumento, conforme o caso. Para esse fim, todos as medidas necessárias para a efetiva constituição da respectiva Garantia, conforme determinadas no respectivo Contrato de Garantia, devem ter sido concluídas no prazo e na forma ali estipulados, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas nos referidos contratos, sob pena de vencimento antecipado das Notas.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

6.2.5. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

6.2.6. Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre o bens e direitos objeto das Garantias fiduciárias (sejam eles bens imóveis, bens móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros) as referidas Garantias e seus objetos não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou dos Garantidores, a propriedade fiduciária dos bens e direitos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

6.2.7. Em caso de descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, a Securitizadora, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, poderá proceder à excussão/execução das Garantias, independentemente de qualquer providência adicional preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

6.2.8. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, em conjunto ou isoladamente, tantas vezes quantas forem necessárias, na ordem que entender melhor, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos Titulares dos CRI.

6.2.9. As Partes acordam ainda que todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar integralmente o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a liquidação das Obrigações Garantidas.

6.2.10. A excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

6.2.11. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos na Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.

6.3. Aval. Os Avalistas constituem-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, na condição de coobrigados, solidariamente, por todas as Obrigações Garantidas.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

6.3.1. Os Avalistas deverão cumprir todas as suas obrigações decorrentes deste instrumento, em moeda corrente nacional, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 5º (quinto) Dia Útil seguinte ao do recebimento de simples notificação, enviada pela Securitizadora, informando o valor das obrigações decorrentes do Lastro inadimplidas.

6.3.2. As obrigações decorrentes do Lastro serão cumpridas pelos Avalistas mesmo que o adimplemento destas não for exigível da Devedora em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Devedora.

6.3.3. O Aval ora prestado considera-se prestada a título oneroso, uma vez que o Avalista pessoa jurídica pertence ao mesmo grupo econômico da Devedora, de forma que possui interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

6.3.4. Os Avalistas podem ser demandados uma ou mais vezes até o cumprimento total e integral das Obrigações Garantidas.

6.3.5. Os Avalistas renunciam expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil.

6.3.6. Os Avalistas declaram estar devidamente autorizados a constituir o Aval de que trata este instrumento, responsabilizando-se, integralmente, pela boa e total liquidação da referida garantia, caso o Lastro venha a ser executado.

6.3.7. Os Avalistas reconhecem que:

(i) eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial da Devedora não implicará novação ou alteração de suas obrigações neste Lastro e não suspenderá qualquer ação movida pela Securitizadora;

(ii) deverão pagar o saldo devedor no valor e forma estabelecidos neste Lastro sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial; e

(iii) após o pagamento do saldo devedor à Securitizadora, deverão, se assim desejarem, habilitar seu crédito contra a Devedora na recuperação judicial deste último e se sujeitar a eventual plano de recuperação da Devedora, ainda que esse plano de recuperação altere ou reduza o valor do crédito pago à Securitizadora.

6.3.8. A Devedora e os Avalistas nomeiam-se reciprocamente como mandatários com poderes especiais para cada um receber toda e qualquer comunicação, notificação, intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, relativa ao Lastro ou às respectivas garantias em nome dos demais, incluindo, sem limitação, quaisquer citações ou intimações judiciais.

6.3.9. A Devedora e os Avalistas desde já aceitam o mandato de forma irrevogável, nos termos do artigo 659 do Código Civil, e se obrigam a receber prontamente qualquer forma de comunicação

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

mencionada acima, nos termos do artigo 247 do Código Civil, a qual será considerada válida e eficaz em relação à Devedora e aos Avalistas quando realizadas na forma estipulada neste instrumento.

6.3.10. A cláusula-mandato é irrevogável como condição deste negócio bilateral, nos termos do artigo 684 do Código Civil, e será válida pelo tempo em que perdurarem as obrigações da Devedora e/ou dos Avalistas perante a Securitizadora.

6.3.11. Os Avalistas se obrigam a manter o mandato acima, bem como eventual procuração apartada eventualmente celebrada, válidos e vigentes até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, bem como a renová-los em até 30 (trinta) dias de antecedência da respectiva data de vencimento.

6.3.12. O presente Aval extinguir-se-á automaticamente após o total e eficaz cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso qualquer das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, no âmbito dos Documentos da Operação, seja quitada pelos Avalistas, na condição de coobrigados, solidariamente com a Devedora, estes poderão, somente após a quitação integral das Obrigações Garantidas, ajuizar ação de regresso contra a Devedora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 899 do Código Civil.

6.4. Alienação Fiduciária de Imóveis. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pela AFI, nos termos do Contrato de AFI, observado o disposto abaixo.

6.4.1. Os recursos captados pela Devedora por meio da emissão das Notas serão utilizados para a quitação do respectivo preço de aquisição dos respectivos Imóveis Garantia. Nesse sentido, na presente data, a Devedora ainda não é a proprietária dos respectivos Imóveis Garantia e, portanto, não pode, ainda, constituir a AFI, razão pela qual o Contrato de AFI não pode ser celebrado na presente data.

6.4.2. Em razão do disposto acima, a Devedora se obriga a cumprir todas as obrigações listadas nos itens abaixo, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da realização da Liberação 1, sob pena de vencimento antecipado das Notas:

(i) Comprovar que as Escrituras foram devidamente lavradas;

(ii) Comprovar que as Escrituras foram devidamente prenotadas perante o RGI competente;

(iii) Celebrar o Contrato de AFI; e

(iv) Comprovar que o Contrato de AFI foi prenotado perante o RGI competente.

6.4.3. Uma vez celebrado o Contrato de AFI, a Devedora deverá cumprir as regras e prazos para protocolo, registro e constituição do Contrato de AFI perante o RGI competente estipuladas no referido Contrato de Garantia, sob pena de vencimento antecipado das Notas, ficando autorizada a unificação do(s) Imóvel(is) Garantia, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI nesse

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

sentido, com o encerramento das matrículas e abertura de matrícula do terreno correspondente ao todo unificado do(s) Imóvel(is) Garantia e o transporte da AFI para a respectiva matrícula do terreno, sem solução de continuidade.

6.4.4. Uma vez geradas as Unidades do Empreendimento, com a individualização das respectivas matrículas, a AFI passará a englobar, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia, as quais poderão ser comercializadas, nos termos deste instrumento.

6.4.5. As Partes concordam e pactuam, livremente, em caráter definitivo, irrevogável e irretratável, sendo esta uma condição essencial do presente negócio jurídico, dadas as suas especificidades, que no caso de excussão da AFI, se o valor de avaliação, de adjudicação, de arrematação, de compra particular do(s) Imóvel(is) Garantia por terceiros ou, ainda, na hipótese do exercício da preferência pelos Garantidores AFI, em leilão/praça/negócio jurídico, ou mesmo após o segundo leilão/praça negativo, for inferior ao valor das Obrigações Garantidas, fica certo e ajustado que a Devedora seguirá responsável pela integral liquidação das Obrigações Garantidas em favor da Securitizadora.

6.5. Alienação Fiduciária de Participações. A Operação contará com a garantia real representada pela AFP, nos termos do Contrato de AFP, observado o disposto abaixo.

6.5.1. A partir da data de celebração deste instrumento, a Sociedade deve passar a direcionar toda e qualquer Distribuição, presente e futura, exclusivamente para Conta Centralizadora, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, com exceção das Taxas do Empreendimento cujos pagamentos decorrentes das Taxas do Empreendimento poderão ser pagos ao respectivo Garantidor AFP desde que os covenants listados neste instrumento estejam cumpridos.

6.5.2. Caso qualquer recurso oriundo das Distribuições seja pago por uma Sociedade (ou recebido pelos respectivos Garantidores AFP), em qualquer conta que não seja a Conta Centralizadora, a Devedora, a Sociedade e os respectivos Garantidores AFP se obrigam a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

6.5.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e os Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

6.6. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A Operação contará com a garantia real representada pela CF, nos termos do Contrato de CF, observado o disposto abaixo.

6.6.1. A partir da presente data, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios deverão ser integral e exclusivamente pagos na Conta Centralizadora e serão aplicados de acordo com a Cláusula "Cascata de Pagamentos".

6.6.2. Caso qualquer recurso oriundo dos Direitos Creditórios seja pago pelo respectivo Devedor de Direitos Creditórios (ou recebido pela Devedora e/ou respectivo Garantidor CF), em qualquer

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

conta que não seja a Conta Centralizadora, a Devedora e o respectivo Garantidor CF se obrigam a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

6.6.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e os Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

6.6.4. Após a celebração do Contrato CF, toda a gestão dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, seguirão sendo realizadas pela Devedora.

6.6.5. Todo e qualquer sobejo eventualmente existente no âmbito da excussão da AFI a ser devolvido ao respectivo Garantidor AFI (nos termos da lei), foi constituído em cessão fiduciária pelo respectivo Garantidor AFI em benefício da Securitizadora, para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, de forma que tais sobejos integram, desde já, o rol de recebíveis (presente e futuros) objeto da CF bem como a definição de Direitos Creditórios, nos termos deste instrumento e do Contrato de CF.

6.6.6. A partir da presente data, os Contratos CF devem ser aditados, nos prazos e na forma estabelecidos nos referidos instrumentos, para refletir a atualização de respectivas listas de Direitos Creditórios, seja pela exclusão de Direitos Creditórios e/ou pela inclusão de novos Direitos Creditórios que passem a fazer parte das referidas Garantias.

6.7. Fundos. Os Fundos também são Garantia da Operação, observadas as regras estipuladas nas Cláusulas específicas para cada Fundo, sendo certo que o disposto abaixo será aplicável, de forma comum, a todos os Fundos.

6.7.1. A Devedora e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição dos Fundos, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos de um determinado Fundo para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

6.7.2. Os recursos de um Fundo somente podem ser utilizados para os fins dispostos neste instrumento, e exclusivamente por decisão da Securitizadora, de forma que a Devedora e Garantidores não terão poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta Centralizadora.

6.7.3. Sem prejuízo do disposto acima, caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo, para os objetivos de outros Fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

6.7.4. A hipótese acima não altera em qualquer aspecto as obrigações da Devedora em cumprir suas obrigações, tais como a obrigação de recomposição dos Fundos e tampouco o pagamento das Obrigações Garantidas.

Capítulo
Índice de Garantia

7.1. Índice de Garantia. A Devedora deverá assegurar que o Índice de Garantia seja respeitado, a todo o tempo a partir da celebração dos primeiros 10 (dez) Contratos de Direitos Creditórios até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

7.1.1. O cálculo do Índice de Garantia será realizado de acordo com a fórmula prevista no Anexo "Fórmulas" deste instrumento.

7.1.2. A Securitizadora, com base no Relatório de Medição e no Relatório de Monitoramento, será a responsável por verificar o cumprimento do Índice de Garantia, ao menos uma vez por mês, na Data de Verificação, e sempre com base nas informações dispostas nos últimos relatórios disponíveis.

7.1.3. Caso seja constatado, a qualquer momento, o descumprimento do Índice de Garantia, a Securitizadora reterá todos os valores excedentes, disponíveis na Conta Centralizadora, e que seriam devolvidos à Devedora de acordo com a Cascata de Pagamentos, e os utilizará na amortização extraordinária compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente o Índice de Garantia.

7.1.4. Sem prejuízo do acima disposto, caso os recursos excedentes disponíveis na Conta Centralizadora sejam insuficientes para a recomposição do Índice de Garantia, nos termos acima, a Securitizadora notificará a Devedora para que esta realize o depósito, na Conta Centralizadora, de recursos para amortização extraordinária compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente o Índice de Garantia ou, ainda, constitua CF e AFI sobre Unidades já liberadas pela Securitizadora com a finalidade de reestabelecer o Índice de Garantia.

7.1.5. A recomposição prevista acima deverá ser realizada, pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação mencionada acima.

Capítulo
Covenants

8.1. *Covenants*. A Devedora e os Garantidores deverão assegurar, a todo tempo durante o prazo da Operação, que os seguintes Covenants sejam respeitados:

(i) A Devedora não pode realizar qualquer forma redução de capital, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados;

(ii) A Devedora não pode realizar Distribuições ou qualquer forma de pagamento de

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

dividendos, exceto para pagamento das Taxas do Empreendimento;

(iii) A Devedora não pode celebrar, contratar ou tomar qualquer mútuo ou qualquer forma de endividamento, com exceção do Plano Empresário, que deverá o previsto neste instrumento;

(iv) A Devedora não pode prestar garantias a terceiros e/ou realizar venda de ativos (exceto de Unidades nos termos permitidos neste instrumento);

(v) Não pode haver qualquer venda, cisão ou reorganização societária da Devedora;

(vi) Não pode haver descumprimento do Índice de Garantia, sem a respectiva recomposição nos termos exigidos neste instrumento;

(vii) Não pode haver constituição de qualquer sociedade em contas de participação envolvendo, direta ou indiretamente, a Devedora, ao Empreendimento e/ou qualquer Garantia que tenha prioridade sobre a Emissão e/ou o Plano Empresário, ficando desde já autorizada a constituição de sociedade em contas de participação que estipule qualquer forma de pagamento por meio de entrega de Unidades, desde que (i) não impossibilite ou limite a possibilidade de que todas as Unidades do Empreendimento sejam objeto da AFI; (ii) o contrato de sociedade em contas de participação tenha previsão expressa de que: (a) as relações previstas no contratos são subordinadas aos CRI; (b) por ser objeto da AFI, a respectiva Unidade pode ser eventualmente excutida, nos termos previstos nos Documentos da Operação; e (c) a liberação da respectiva Unidade da garantia de AFI para entrega aos sócios da sociedade em contas de participação apenas ocorrerá após a quitação da totalidade das Obrigações Garantidas e dos CRI;

(viii) O Empreendimento e respectivos bens e direitos deverão contar com a instituição de Regime de Afetação e respectivo patrimônio de afetação, bem como seguir as exigências e regras aplicáveis ao funcionamento do Regime de Afetação;

(ix) A Devedora devem contratar (e manter contratados) os respectivos Seguros, sempre indicando a Securitizadora como única beneficiária;

(x) Nenhuma das Unidades poderá ser vendida ou ser objeto de acordo de venda de maneira diversa daquela permitida neste instrumento;

(xi) Não pode haver atraso ou desvio de obras do Empreendimento atraso acumulado superior a 15,00% (quinze por cento) ou 3 (três) meses, em relação ao respectivo Cronograma de Obras, conforme atestado em Relatório de Medição;

(xii) Os sócios da Devedora (incluindo, mas não apenas, sócios por meio de Sociedade em Contas de Participação, conforme aplicável), não poderão retirar recursos e/ou quaisquer ativos da Devedora, a qualquer título;

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(xiii) A Devedora deverá aceitar única e exclusivamente a venda de Unidades em moeda corrente nacional, sendo vedada a venda em moeda estrangeira ou permuta por serviços e/ou bens; e

(xiv) Os Contratos de Direitos Creditórios devem ter previsão de que sejam pagos pelos respectivos Devedores dos Direitos Creditórios o valor mínimo de 30% (trinta por cento) do valor de venda de cada Unidade antes da entrega das chaves.

Capítulo
Monitoramento

9.1. Agente de Monitoramento. O Agente de Monitoramento terá a responsabilidade de acompanhamento e monitoramento dos Direitos Creditórios, bem como, eventualmente, de sua gestão e cobrança, nos termos dos Documentos da Operação e do Contrato de Monitoramento.

9.2. Relatório da Devedora. A Devedora deverá apresentar ao Agente de Monitoramento, até o dia 10 (dez) de cada mês, o Relatório da Devedora com as informações referentes ao mês imediatamente anterior.

9.2.1. As informações do Relatório da Devedora devem ser disponibilizadas ao Agente de Monitoramento de acordo com a regras estabelecida no Contrato de Monitoramento para tanto.

9.3. Relatório de Monitoramento. O Agente de Monitoramento deverá apresentar à Securitizadora, mensalmente, o Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, até o dia 20 (vinte) de cada mês, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento nos termos deste instrumento, incluindo aquelas constantes do Relatório da Devedora e do Relatório da Securitizadora.

9.3.1. A Devedora deverá conceder ao Agente de Monitoramento acesso livre e regular à Conta da Devedora, exclusivamente para fins de consulta das referidas contas e para viabilizar as funções de acompanhamento e fiscalização do Agente de Monitoramento previstas neste instrumento.

Capítulo
Comercialização de Unidades

10.1. Mecânica de Vendas. A Devedora terá a prerrogativa de alienar as respectivas Unidades, de acordo com as regras estipuladas nesta Cláusula.

10.1.1. A Securitizadora não será obrigada a comparecer aos Contratos de Direitos Creditórios ou aos Contratos de Financiamento, entretanto, a Devedora assegura que todos os Contratos de Direitos Creditórios, bem como os Contratos de Financiamento, celebrados a partir desta data contenham as cláusulas e disposições claras e inequívocas de que:

(i) A(s) respectiva(s) Unidade(s) está(ão) alienada(s) fiduciariamente em benefício da Securitizadora; e

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(ii) Os Direitos Creditórios oriundos do respectivo Contrato de Direito Creditórios e/ou Contrato de Financiamento foram cedidos fiduciariamente em benefício da Securitizadora e devem ser pagos diretamente na Conta Centralizadora, incluindo o repasse previsto no referido Contrato de Financiamento.

10.1.2. Para os fins da Cláusula acima, todos os Contratos de Direitos Creditórios ou os Contratos de Financiamento deverão conter as cláusulas padronizadas constantes do Anexo "Modelo de Cláusulas Obrigatórias". Essa obrigação será verificada pelo Agente de Monitoramento.

10.1.3. Todo e qualquer valor relacionado à venda de Unidades deve necessariamente ser pago na Conta Centralizadora, e o Devedor dos Direitos Creditórios deve ter ciência inequívoca de que o respectivo pagamento somente será considerado válido se assim realizado, inclusive para fins de baixa da garantia.

10.1.4. Adicionalmente, a Devedora deve enviar à Securitizadora e ao Agente de Monitoramento cópia de todos os Contratos de Direitos Creditórios (e de todos os Contratos de Financiamento) celebrados, até o 5º (quinto) dia do mês seguinte ao mês de sua celebração e, caso qualquer um destes não receba as cópias aqui mencionadas, ou ainda, caso, a qualquer momento e por qualquer meio, qualquer um deles constate que o disposto neste Capítulo não foi observado em um determinado Contrato de Direito Creditório (e/ou Contrato de Financiamento), a Securitizadora poderá interpretar esse fato como um descumprimento de obrigação não pecuniária por parte da Devedora, sujeito às respectivas consequências previstas neste instrumento.

10.1.5. Caso a instituição financeira financiadora dos Devedores dos Direitos Creditórios exija que a Securitizadora celebre o Contrato de Financiamento como "interveniente quitante" para liberação dos recursos de financiamento, a Securitizadora então deverá celebrar o referido contrato em até 10 (dez) Dias Úteis da data em que for comunicada para esse fim. A celebração aqui prevista poderá ser feita diretamente pela Securitizadora ou a Securitizadora poderá ser representada por advogados (inclusive contratados), com poderes de representação outorgados pela Securitizadora para tanto, via mandato, sem a necessidade de realização de Assembleia (CRI). Todo e qualquer valor relacionado à venda de Unidades deve necessariamente ser pago na Conta Centralizadora, e o Devedor dos Direitos Creditórios deve ter ciência inequívoca de que o respectivo pagamento somente será considerado válido se assim realizado, inclusive para fins de baixa da garantia.

10.1.6. A Devedora poderá requerer à Securitizadora a liberação da respectiva AFI que recai sobre uma determinada Unidade, sendo certo que, para que o procedimento de liberação aqui previsto seja realizado, a Devedora deverá enviar à Securitizadora requerimento solicitando a respectiva liberação, acompanhado de comprovação do recebimento da totalidade dos recursos oriundos da venda da respectiva Unidade na Conta Centralizadora, sendo que o recebimento aqui mencionado deverá ser atestado pelo Agente de Monitoramento, como condição para a liberação.

10.1.7. Alternativamente ao disposto acima, e exclusivamente para os casos de financiamentos de aquisição de Unidades por meio de instituições financeiras, na hipótese em que as respectivas

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

instituições financiadoras não aceitem realizar o repasse antes da liberação da AFI da Unidade, a Securitizadora poderá anuir com a liberação, desde que:

(i) A Securitizadora constate que o Contrato de Financiamento indica a Conta Centralizadora como única conta destino do respectivo repasse; e

(ii) A previsão de repasse indicada no Contrato de Financiamento não seja superior a 30 (trinta) dias contados da liberação da AFI existente sobre a respectiva Unidade.

10.1.8. Uma vez verificado o cumprimento de todas as condições acima, conforme aplicáveis, a Securitizadora deverá anuir com a liberação da respectiva AFI, por meio do envio de termo de liberação (cujo modelo consta do respectivo Contrato de AFI), no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento do respectivo requerimento para liberação.

10.1.9. Caso o recebimento do valor do Contrato de Financiamento não seja transferido para a Conta Centralizadora em até 45 (quarenta e cinco dias) dias corridos contados da data de liberação, a Fiduciante deverá no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do encerramento do prazo supramencionado, realizar a recomposição da garantia, que deverá ser aprovada previamente em sede de Assembleia (CRI), ou, realizar o aporte do valor do Contrato de Financiamento diretamente na Conta Centralizadora (sem a necessidade de aprovação prévia em sede de Assembleia (CRI)), sob pena de incidir em uma hipótese de Evento de Vencimento Antecipado não automático, que deverá ser deliberada também em sede de Assembleia (CRI).

Capítulo
Empreendimento

11.1. Desenvolvimento. A evolução das obras do Empreendimento será apurada pelo Agente de Medição, nos termos desta Cláusula.

11.1.1. O Agente de Medição realizará medições físicas e financeiras das obras do Empreendimento de acordo com o Cronograma de Obras, mensalmente, sempre englobando o período compreendido do primeiro ao último dia do respectivo mês, e emitirá o respectivo Relatório de Medição após cada medição.

11.1.2. O Relatório de Medição deve atestar e conter, entre outras informações, a comprovação das despesas incorridas no mês imediatamente anterior (quando aplicável), bem como deve apontar o valor estimado das despesas para o mês corrente e demais meses.

11.1.3. O Relatório de Medição deve ser entregue pelo Agente de Medição à Securitizadora mensalmente.

11.1.4. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento no Relatório de Medição.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

11.1.5. As obrigações do Agente de Medição estão devidamente descritas no respectivo Contrato de Medição.

11.1.6. A Devedora se obriga a concluir as obras do Empreendimento e a emitir o Habite-se até a Data de Entrega.

11.1.7. As obrigações e o escopo da função que deve ser desempenhada pelo Agente de Medição no âmbito da Operação são aquelas descritas no Contrato de Medição.

11.2. Fundo de Obras. O Fundo de Obras será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, do saldo dos recursos das Integralizações (NC).

11.2.1. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente destinados às despesas relacionadas às obras do Empreendimento.

11.2.2. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora por meio de Liberações (Fundo de Obras) e serão utilizados para o custeio das despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento no mês de emissão do Relatório de Medição. Esses valores devem ser estipulados no Relatório de Medição e determinarão o valor de cada Liberação (Fundo de Obra).

11.2.3. A primeira Liberação (Fundo de Obras) à Devedora, no valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), após a segunda Integralização (CRI) e, consequentemente, Integralização (NC), dependerá apenas do cumprimento integral das Condições Precedentes (Liberação 1) e as demais Liberações (Fundo de Obras) ocorrerão após o cumprimento das Condições Precedentes (Fundo de Obras), todas listadas no Anexo "Condições Precedentes" deste instrumento.

11.2.4. As Liberações (Fundo de Obras) ocorrerão em periodicidade mensal, por meio de depósito na Conta da Devedora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis após a constatação, pela Securitizadora, de que:

(i) O Relatório de Medição aplicável foi entregue à Securitizadora;

(ii) Os comprovantes da aplicação nas obras dos recursos da Liberação (Fundo de Obras) imediatamente anterior (se aplicável) foram entregues à Securitizadora; e

(iii) As Condições Precedentes aplicáveis às Liberações (Fundo de Obras) foram integral e cumulativamente implementadas.

11.2.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento no Relatório de Medição.

11.2.6. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao recebimento e análise dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

11.2.7. A Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão solicitar à Devedora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário (conforme o caso), obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

11.2.8. Uma vez encerradas as obras do Empreendimento, conforme atestado em Relatório de Medição, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser utilizado, pela Securitizadora, para a amortização extraordinária compulsória das Notas.

11.2.9. Caso exista desvio, positivo, entre os custos totais necessários para a conclusão das obras do Empreendimento, conforme constatado por meio do Relatório de Medição, e o orçamento inicial para conclusão das obras do Empreendimento apresentado pela Devedora, conforme consta do Anexo "Cronograma de Obras", a Devedora deverá suportar essa diferença, com recursos próprios.

11.2.10. *Adiantamentos*. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 11, a Devedora poderá solicitar Adiantamentos para aquisição de serviços e materiais para entrega futura, desde que apresente à Securitizadora e ao Agente de Medição a descrição dos materiais e/ou serviços a serem pagos com tais recursos, as notas fiscais respectivas e o contrato de aquisição de tais materiais e/ou serviços.

11.2.10.1. Os Adiantamentos previstos acima deverão ser realizados com 2 (dois) Dias Úteis contados da data de aprovação do Agente de Medição, e deverão observar o limite máximo acumulado total de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), bem como o limite máximo do item do orçamento apresentado inicialmente, sendo certo que sua liberação pela Securitizadora ficará sujeita à aprovação pelo Agente de Medição, observado que a utilização de tais recursos oriundos dos Adiantamentos, observado o limite, poderão ser liberados à Devedora sem necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI.

11.2.10.2. O valor dos Adiantamentos será deduzido do Fundo de Obras a partir da data em que for liberado à Devedora, deixando de estar disponíveis para novos desembolsos do Fundo de Obras, independentemente de eventuais perecimentos, inocuidades, extravios, inadequações ou qualquer outro motivo que impeça a utilização dos materiais e/ou serviços adquiridos com recursos do Adiantamento na obra do Empreendimento.

11.2.10.3. Os pagamentos dos serviços e materiais a serem adquiridos com os recursos dos Adiantamentos serão realizados diretamente pela Devedora e os respectivos comprovantes dos pagamentos aos fornecedores/prestadores deverão ser entregues à Securitizadora, com cópia ao Agente de Medição, até a data da próxima Liberação (Fundo de Obras) imediatamente subsequente ao da liberação de um Adiantamento, sendo certo que a Liberação (Fundo de Obras) não ocorrerá caso tais comprovantes não sejam enviados.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

11.3. Fundo de Incorporação. O Fundo de Incorporação será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos oriundos da primeira Integralização (NC), nos termos da Cláusula 3.10.8.

11.3.1. Os recursos do Fundo de Incorporação serão liberados à Devedora como reembolso de despesas pagas por ela relacionadas ao Empreendimento, tais como (i) as despesas de incorporação do Empreendimento; (ii) as despesas de marketing do (*stand* de vendas, panfletos, etc); (iii) valores referentes à outorga onerosa do direito de construir relacionado ao imóvel onde será desenvolvido o Empreendimento; (iv) valores referentes ao projeto executivo do Empreendimento, bem como aqueles referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU; (v) valores referentes ao pagamento do ITBI; (vi) valores referentes à corretagem; e (vii) valores referentes aos custos com a lavratura de escritura pública e cartórios de registro de imóveis.

11.3.2. Os recursos do Fundo de Incorporação serão liberados à Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio do relatório a ser emitido pelo Agente de Monitoramento, o qual terá como objeto (i) indicar os valores a serem liberados à Devedora para fins de reembolso das despesas previstas na Cláusula 13.3.1. acima; e (ii) e indicar que os documentos necessários para comprovação das despesas arcadas pela Devedora foram devidamente enviados, os referidos gastos foram comprovados os recursos foram empregados de acordo com o previsto na Cláusula 11.3.1.

11.4. Plano Empresário ou Financiamento à Produção. A Devedora terá a prerrogativa de celebrar Plano Empresário a qualquer tempo.

11.4.1. As Partes reconhecem que os termos e condições do Plano Empresário exigirão a constituição de determinadas garantias que, tipicamente, envolvem os ativos que são objeto das Garantias da Operação.

11.4.2. Nesse sentido, a Securitizadora, sem a necessidade de aprovação pelos Titulares dos CRI, desde já concorda, em até 10 (dez) dias a partir da notificação, conforme a Cláusula 11.5., em liberar das Garantias constituídas para a Operação os ativos que a instituição financeira credora do respectivo Plano Empresário demande que sejam constituídos como garantia do referido plano, sempre e quando não represente descumprimento do Índice de Garantia e tampouco de qualquer outra obrigação (pecuniária ou não pecuniária) da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumida nos Documentos da Operação e seja observado o previsto na Cláusula 11.4.3. e na Cláusula 11.5.7.

11.4.3. As Partes concordam, no entanto, que a liberação acima prevista está sujeita a determinadas condições estabelecidas abaixo que devem ser observadas pela Devedora e respectivos Garantidores, no momento da liberação das Garantias, durante a vigência do Plano Empresário e após a quitação do Plano Empresário, conforme aplicável:

(i) Serão liberadas única e exclusivamente as Garantias exigidas pelo Plano Empresário e, em relação às Unidades objeto de AFI e os Direitos Creditórios objeto da CF, serão liberadas tão somente aquelas listadas no Anexo "Unidades Plano Empresário" deste instrumento. Para fins de clareza, as Partes desde já

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

reconhecem que qualquer ativo não exigido pelo Plano Empresário como garantia (sejam as Participações, seja parte do(s) Imóvel(is) Garantia ou, ainda, parte dos Direitos Creditórios) não será liberado e permanecerá como Garantia da Operação; e

(ii) Em nenhuma hipótese a liberação de Garantias acima prevista poderá representar ou acarretar o descumprimento do Índice de Garantia e, caso a solicitação de liberação descumpra o Índice de Garantia, a liberação dos referidos ativos dependerá de aprovação pelos Titulares dos CRI.

11.4.4. Se por ocasião da contratação do Plano Empresário, por exigência do agente financeiro do Plano Empresário, as Partes não chegarem a um acordo quanto às Garantias que serão mantidas para a Operação, a Devedora poderá realizar o resgate antecipado facultativo das Notas da respectiva Série para quitação total do valor devido em relação à essa Série, sem a incidência do Prêmio de Pagamento Antecipado.

11.5. Procedimento. A Devedora e os respectivos Garantidores devem comunicar a Securitizadora com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis em relação à data de celebração do respectivo Plano Empresário para informar quais serão os ativos exigidos como garantia do referido plano e que, portanto, serão liberados das Garantias da Operação. Essa comunicação deve contar com cópia da proposta do Plano Empresário a ser contratado, devidamente assinada pela respectiva instituição financeira.

11.5.1. Os ativos liberados das Garantias da Operação para que sejam constituídos como garantia do Plano Empresário, observado o previsto na Cláusula 11.4.3., deverão, quando possível, ser reconstituídos como Garantia da Operação. Isso vale tanto para Imóveis Garantia, Unidades, Participações e Direitos Creditórios que não tenham sido solicitados (ou limitados) pelo Plano Empresário, quanto para Imóveis Garantia, Unidades, Participações e Direitos Creditórios que estejam livres e desonerados durante a vigência e após a quitação do Plano Empresário.

11.5.2. As Partes estabelecem que, caso o Plano Empresário não seja efetivamente contratado no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias corridos, contados da data de envio da notificação prevista na Cláusula 11.5., as Garantias que tiverem sido liberadas pela Securitizadora deverão ser reconstituídas como Garantias da Operação no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do término do prazo aqui previsto, sob pena de vencimento antecipado das Notas, observado que os modelos dos instrumentos a serem utilizados para a referida reconstituição serão os mesmos dos Contratos de Garantia celebrados nesta data.

11.5.3. Como exemplo do disposto acima, observado o previsto na Cláusula 11.3.3., se o Plano Empresário exigir 80% (oitenta por cento) dos Direitos Creditórios do Empreendimento como garantia, 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios não serão liberados (serão mantidos como Garantia da Operação), e os 80% (oitenta por cento) exigidos pelo Plano Empresário serão liberados, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI, porém serão reconstituídos como Garantia da Operação, sob condição suspensiva de celebração e quitação do Plano Empresário, ou seja, essa reconstituição somente gerará qualquer efeito, se e quando o Plano Empresário for celebrado e

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

quitado (mas não antes disso). Esse mecanismo permite que os ativos exigidos pelo Plano Empresário sejam liberados com algum grau de conforto para a Operação e, ao mesmo tempo, viabiliza a celebração do Plano Empresário sem qualquer impedimento do ponto de vista da respectiva instituição financeira.

11.5.4. Ademais, a Devedora concorda que eventuais devoluções de recursos de recebíveis de compra e venda de Unidades e/ou de excedentes à Devedora previstas no Plano Empresário também deverão ser objeto da CF. Nesse sentido, o Contrato de CF, por meio dos aditamentos estipulados na Cláusula 11.4.6., deverá prever que essas devoluções são parte da CF e integram a definição de "Direitos Creditórios", bem como deverá prever a obrigação da Devedora em transferir esses recursos para a Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu recebimento pela Devedora.

11.5.5. Adicionalmente, uma vez liberada a AFI sobre o(s) Imóvel(is) Garantia, em benefício do Plano Empresário, a Devedora terá a obrigação de constituir hipoteca em 2º (segundo) grau sobre o(s) Imóvel(is) Garantia liberado(s), em benefício da Securitizadora, para assegurar o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas. A respectiva escritura de hipoteca, cujo modelo será aquele previsto no Anexo "Modelo de Escritura de Hipoteca" deste instrumento, deve ser lavrada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de liberações da(s) AFI aqui mencionada(s), e deverá estar efetivamente registrada em RGI no prazo estipulado entre as Partes no referido instrumento.

11.5.6. Sem prejuízo do disposto acima, para o caso daqueles ativos em que não seja possível impor constituição de garantia sob condição suspensiva (como por exemplo alienação fiduciária de imóveis perante RGI), a reconstituição será estipulada como promessa (obrigação) da Devedora a ser cumprida em determinado prazo após a quitação do Plano Empresário.

11.5.7. Uma vez realizada a comunicação prevista no *caput*, as Partes deverão celebrar os aditamentos ao Contrato de CF e ao Contrato de AFP, em razão da liberação de Garantias para o Plano empresário, para refletir (i) a quantidade dos bens liberados para o Plano Empresário e aqueles que continuarão em Garantia no âmbito desta Operação; e (ii) que os respectivos Contratos de Garantia aditados terão eficácia sobre os bens liberados após a quitação integral do Plano Empresário. Os modelos dos referidos aditamentos serão aqueles previstos nos Anexos "Modelo de Aditamento ao Contrato de CF" e "Modelo de Aditamento ao Contrato de AFP" deste instrumento.

11.5.8. As Partes concordam que a celebração dos aditamentos acima previstos é condição para a celebração do termo de liberação das Garantias exigidas pelo respectivo Plano Empresário.

11.5.9. A Devedora deve comunicar a Securitizadora a respeito da celebração dos instrumentos de formalização do respectivo Plano Empresário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da referida celebração, e deve incluir, nessa comunicação, cópia de todos os instrumentos que formalizaram a contratação do Plano Empresário.

11.5.10. A Devedora deve comunicar a Securitizadora a respeito da quitação do respectivo Plano Empresário em até 2 (dois) Dias Úteis contados da referida quitação.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

11.5.11. Uma vez quitado o Plano Empresário, se existirem ativos livres e não englobados pela CF e ou pela hipoteca em 2º (segundo) grau prevista acima, as Partes deverão celebrar os Contratos de Garantia necessários para constituir esses ativos novamente em Garantia da Operação, usando como modelo os mesmos Contratos de Garantia celebrados nesta data. Essa celebração deverá ocorrer em até 20 (vinte) Dias Úteis contados da quitação do Plano Empresário.

Capítulo
Vencimento Antecipado

12.1. Eventos de Vencimento Antecipado. A Securitizadora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes deste instrumento, de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis:

Obrigações da Operação

(i) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documento da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento;

(ii) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;

(iii) Descumprimento de um *Covenant* estabelecido neste instrumento, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;

(iv) Não recomposição dos Fundos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação da Securitizadora nesse sentido;

Crédito

(v) Pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor (bem como de respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), conforme aplicável;

(vi) Pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas partes aqui

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(vii) Liquidação, dissolução ou extinção (ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei), da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva afiliada, sendo certo, no entanto, que o encerramento de Afiliadas da Devedora não será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado quando esse encerramento ocorrer como consequência exclusiva da conclusão do respectivo projeto desenvolvido;

(viii) Protesto de títulos contra a Devedora (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(ix) Protesto de títulos contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(x) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida pela Devedora em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xi) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida por qualquer Garantidor em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) , salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xii) Descumprimento de obrigação pecuniária prevista no Plano Empresário e/ou decretação de vencimento antecipado do Plano Empresário, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento ou vencimento antecipado não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xiii) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas pela Devedora, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

R$1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xiv) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas por qualquer Garantidor, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xv) Desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte em Efeito Adverso Relevante à Devedora e/ou a qualquer Garantidor;

(xvi) Caso qualquer Garantidor (com exceção da Devedora) constitua qualquer ônus sobre as suas propriedades ou ativos, ou ainda, venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) seus ativos mobiliários e imobiliários que tenham valor igual ou superior aos valores cíveis e trabalhistas contingenciados nos apontamentos demonstrados em Relatório de Auditoria;

(xvii) Caso a Devedora constitua qualquer ônus sobre as Garantias que constitui para a Operação ou caso a Devedora venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) ativos objeto das Garantias que constitui para a Operação;

Garantias

(xviii) Caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, observadas eventuais prorrogações, conforme permitidas nos referidos documentos;

(xix) Caso as Unidades do Empreendimento, conforme tabela de vendas constante no Anexo "Tabela de Vendas do Empreendimento", sejam vendidas com desconto superior a 5% (cinco por cento), exceto para as hipóteses de venda com descontos de antecipação até o limite da Taxa DI;

(xx) Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora e/ou os Garantidores não ofereçam nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI);

(xxi) Recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à permitida nos Documentos da Operação, sem o

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;

(xxii) Efetivação de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar uma Garantia (ou, ainda os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou do respectivo Garantidor, conforme aplicável, sobre uma Garantia (ou, ainda sobre os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia)

(xxiii) Descumprimento da obrigação de recomposição do Índice de Garantia, nos termos deste instrumento;

(xxiv) Caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor deixe de entregar informação à Securitizadora, Agente Fiduciário, Agente de Medição e/ou Agente de Monitoramento, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto neste instrumento;

(xxv) Publicação de Declaração de Utilidade Pública ou Decreto de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia;

(xxvi) Constatação pela Securitizadora, com base no relatório do Agente de Medição, de atraso acumulado superior a 15,00% (quinze por cento) ou 3 (três) meses com relação ao respectivo Cronograma de Obras;

(xxvii) Constituição de qualquer Ônus sobre Garantias, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI relacionados às Garantias, conforme previstos em um Documento da Operação;

Societário

(xxviii) Transformação do tipo societário da Devedora e/ou de qualquer Garantidor e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que modifique as respectivas atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora e/ou pelo respectivo Garantidor;

(xxix) Alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxx) Cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidor;

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(xxxi) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou dos Garantidores, conforme aplicável, de dispositivo que importe ou possa importar em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor nos Documentos da Operação;

(xxxii) Redução de capital social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxxiii) Resgate ou amortização de quotas ou ações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxxiv) Pagamento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com o disposto neste instrumento (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios) e/ou em desacordo com as regras do Regime de Afetação do Empreendimento;

Formalização

(xxxv) Constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação;

(xxxvi) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de um Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito;

(xxxvii) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da constatação;

(xxxviii) Prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por culpa exclusiva da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação;

(xxxix) Prática, por quaisquer terceiros relacionados a qualquer SPE, qualquer Garantidor e/ou à Devedora, incluindo, mas não limitando, permutantes e sócios da Devedora e/ou de qualquer Garantidor em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI e desde que tais atos não sejam remediados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da ciência, pela Devedora, da ocorrência de tais atos;

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Destinação de Recursos

(xl) Constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos deste instrumento;

(xli) Descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista neste instrumento;

(xlii) Existência de questionamento a respeito da validade da aquisição de Imóvel(is) Destinatário(s) ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;

Seguros

(xliii) Caso alguma Seguro não seja contratado (e/ou renovado) na forma e no prazo exigidos no presente instrumento, ou, ainda, caso o beneficiário de um Seguro não seja aquele exigido nos termos deste instrumento;

(xliv) Caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de qualquer Seguro;

Atividades da Devedora e Garantidores

(xlv) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

Decisões judiciais, Administrativas e Arbitrais

(xlvi) Descumprimento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo;

(xlvii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Socioambiental;

(xlviii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

Compliance

(xlix) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas, Parte Relacionada e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições);

(l) Existência contra a Devedora, contra qualquer dos Garantidores, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou à Legislação Socioambiental;

Gerais

(li) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação;

(lii) Constituição de qualquer Ônus sobre quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, previstos em um Documento da Operação; e

(liii) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

12.1.1. No temos da Cláusula "Obrigações Adicionais", a Devedora deve comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado. Contudo, o descumprimento desse dever não impedirá o exercício de poderes,

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora, Agente Fiduciário ou pelos Titulares dos CRI.

12.1.2. Verificada a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado não sanado no respectivo prazo de cura (quando existente) a Devedora ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

12.1.3. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, a Securitizadora continuará tendo direito ao recebimento das Obrigações Garantidas, enquanto não quitadas, e demais obrigações porventura devidas, pela Devedora e pelos Garantidores.

12.2. Convocação, Instalação e Deliberação. Verificada a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado não sanado no respectivo prazo de cura (se e quando existente), a Securitizadora deverá convocar Assembleia (CRI) para que os Titulares dos CRI deliberem a respeito do vencimento antecipado das Notas.

12.2.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes deste instrumento, de forma automática, ou seja, sem a necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI), na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado previsto nos itens (v), (vi) e (vii) da Cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado".

12.2.2. As regras, procedimentos e quóruns para convocação e instalação de Assembleia (CRI), bem como para as regras para as respectivas deliberações pelos Titulares dos CRI em uma Assembleia (CRI), incluindo deliberações a respeito da declaração (ou não) do vencimento antecipado das Notas, serão aquelas estipuladas no Termo de Securitização.

12.2.3. Em caso de impossibilidade de realização da Assembleia (CRI) por falta de quórum para instalação em primeira e segunda convocações e/ou em caso ausência de votos suficientes para evitar o vencimento antecipado das Notas, a Securitizadora, então, deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes deste instrumento.

12.3. Declaração de Vencimento Antecipado. O vencimento antecipado das Notas será declarado em Assembleia (CRI), de forma fundamentada, de acordo com os Documentos da Operação e com os termos da referida assembleia.

12.4. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Notas, a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor de Pagamento Antecipado aplicável em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da notificação pela Securitizadora comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas.

12.4.1. Eventual atraso no pagamento previsto acima sujeitará a Devedora ao pagamento dos respectivos Encargos Moratórios.

12.4.2. Sem prejuízo do disposto acima, e sem prejuízo da obrigação de pagamento da Devedora, na data de pagamento mencionada nesta Cláusula, a Securitizadora poderá, por conta e ordem da

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

própria Devedora, aplicar todo e qualquer recurso existente no Patrimônio Separado no pagamento da obrigação prevista no *caput*.

Capítulo
Despesas

13.1. Despesas da Operação. Sem prejuízo do disposto acima, e por conta e ordem da própria Devedora, o tratamento das Despesas da Operação seguirá o disposto neste Capítulo.

13.2. Responsabilidade pelas Despesas da Operação. As Despesas da Operação existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Operação, para atender às necessidades da Devedora, portanto, são de responsabilidade desta, observado, no entanto, o disposto neste instrumento a esse respeito.

13.3. Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula.

13.3.1. As Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores descontados de recursos de Integralizações (NC), nos termos deste instrumento.

13.3.2. As despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos neste instrumento perante qualquer RGI, RTD e/ou Junta, serão pagas diretamente pela Devedora e/ou pelos Garantidores.

13.3.3. A fonte de pagamentos das demais Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas da Operação caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o respectivo pagamento:

(i) Valores relacionados ao pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e respectivos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Cascata de Pagamentos;

(ii) Fundos de Despesas;

(iii) Devedora e/ou Garantidores, com recursos próprios; e

(iv) Securitizadora, exclusivamente com os demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo.

13.3.4. Sem prejuízo do disposto acima, caso os recursos da Cascata de Pagamento e os recursos existentes no respectivo Fundo de Despesas sejam insuficientes parta pagamento das Despesas da Operação e caso a Devedora e/ou os Garantidores não efetuem diretamente tais pagamentos ou não realizem a recomposição do respectivo Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas da Operação deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, as quais serão reembolsadas pela Devedora nos termos da Cláusula "Reembolso de Despesas".

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

13.3.5. Caso, após a aplicação acima mencionada, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos, em Assembleia (CRI).

13.3.6. Na hipótese acima, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio.

13.3.7. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas da Operação.

13.3.8. As Despesas da Operação em aberto serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Documentos da Operação.

13.3.9. No caso de necessidade de contratação de escritório de advocacia, pela Securitizadora e/ou Titulares dos CRI, em caso de vencimento antecipado das Notas e/ou para fins de excussão de qualquer Garantia, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho, sendo certo que os custos para tanto serão arcados pela Devedora. Para esse fim, a Securitizadora selecionará 3 (três) propostas de diferentes assessores legais, as enviará à Devedora para que esta informe qual delas deve ser selecionada, sendo certo que, caso a Devedora não envie sua resposta em até 5 (cinco) Dias Úteis do envio da última dessas propostas, então, a Securitizadora poderá escolher livremente entre esses assessores legais e realizar a contratação, às expensas da Devedora.

13.4. Reembolso de Despesas. A Devedora se obriga desde já a reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa comprovadamente incorrida pela Securitizadora, sendo certo que quaisquer despesas em valor superior a R$ 20.000,00 (vinte mil), deverão ser informadas à Devedora, com exceção de despesas acima deste valor e que estejam listadas no Anexo de "Despesas da Operação", cuja informação à Devedora não será necessária.

13.4.1. A Securitizadora em nenhuma hipótese incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites deste instrumento.

13.4.2. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de recomposição.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

13.4.3. O reembolso acima deve ser feito pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, nesse sentido. O descumprimento dessa obrigação será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.

13.4.4. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora.

13.5. Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da respectiva primeira Integralização (NC), em valor correspondente ao respectivo Valor do Fundo de Despesas, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.

13.5.1. Os recursos do Fundos de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas da Operação por parte da Devedora (incluindo os tributos aplicáveis).

13.5.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos de um Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores ao respectivo Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o respectivo Fundo de Despesas até o limite do respectivo Valor Mínimo de Constituição do Fundo de Despesas.

13.5.3. As Partes reconhecem que, na presente data, o Agente de Medição e o Agente de Monitoramento ainda não foram contratados e, portanto, os custos dessa contratação ainda não integram as Despesas da Operação. Contudo, a partir do momento em que sejam contratados, os respectivos custos de contratação passarão a integrar as Despesas da Operação, aumentando assim o valor mensal das Despesas Recorrentes e, portanto (em razão do disposto na Cláusula 13.5.6.), aumentarão também os Valores Mínimos dos Fundos de Despesas. Dessa forma, se esse aumento gerar descumprimento do Valor Mínimo dos Fundos de Despesas, a recomposição, especificamente nesse caso, não será feita prioritariamente nos termos da Cascata de Pagamentos e tampouco na forma do disposto na Cláusula 3.9.9., mas exclusivamente com recursos próprios da Devedora.

13.5.4. As recomposições pela Devedora acima serão realizadas por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

13.5.5. O descumprimento de uma obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

13.5.6. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor Mínimo do Fundo de Despesas foi o valor mensal das Despesas Recorrentes. Dessa forma, caso haja aumento do valor mensal das Despesas Recorrentes ao longo da Operação, então o Valor Mínimo do Fundo de Despesas também

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

será proporcionalmente ajustado, observado o disposto na Cláusula "Saldo do Patrimônio Separado".

Capítulo
Tributos

14.1. Tributos. Ficarão a cargo da Devedora todos os tributos, taxas, tarifas, contribuições e demais encargos que incidam ou venham a incidir sobre os pagamentos, remuneração, reembolsos e demais obrigações devidas pela Devedora e/ou Garantidores no âmbito da Operação, incluindo todos aqueles relacionados às Despesas da Operação e/ou aos custos com cartórios e/ou Juntas.

14.1.1. Os pagamentos mencionados acima, portanto, devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer os tributos, taxas, contribuições e demais encargos que incidam ou que venham a incidir sobre os estes instituídos em conformidade com a lei, direta ou indiretamente (gross up), incluindo valores de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre esses pagamentos.

14.1.2. A Devedora desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pela Securitizadora pertinentes aos tributos, taxas contribuições e/ou demais encargos acima mencionados, devidos segundo a legislação vigente à época, os quais deverão ser liquidados, pela Devedora, por ocasião da sua apresentação, ou, ainda, reembolsados, mediante reembolso no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, quando arcado pela Securitizadora, sendo certo que, caso as obrigações sob este instrumento já tenham sido cumpridas, a Devedora será obrigada a arcar com as perdas e danos sofridos pela Securitizadora, acrescidos dos Encargos Moratórios.

14.1.3. A Devedora se responsabiliza, ainda, por todos os custos comprovadamente incorridos pela Securitizadora em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais em razão do disposto neste Capítulo.

14.1.4. A Devedora deve apresentar à Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, os comprovantes de pagamento de quaisquer tributos federais, estaduais ou municipais, taxas, tarifas, contribuições sociais ou parafiscais incidentes, ou que venham a incidir, sobre as suas atividades conforme relacionados à Operação.

Capítulo
Assembleia (CRI)

15.1. Assembleia (CRI). Por força da vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI e tendo em vista que a totalidade das Notas serão subscritas pela Securitizadora, qualquer deliberação ou referência às Notas será deliberada no âmbito da Assembleia (CRI), nos termos do Termo de Securitização.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Capítulo
Obrigações Adicionais

16.1. Obrigações da Devedora. A Devedora e os Garantidores ratificam todas as obrigações, declarações e garantias prestadas nos Documentos da Operação, e se obrigam, individualmente, ainda, a:

(i) Fornecer à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, a partir da Data de Emissão:

(a) Em relação à Devedora: até o 90º (nonagésimo) dia após o encerramento de cada exercício anual ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado e auditadas por auditor independente registrado na CVM;

(b) Em relação aos Garantidores que sejam pessoa jurídica (se existirem): até o 90º (nonagésimo) dia após o encerramento de cada exercício anual ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado e auditadas por auditor independente registrado na CVM;

(c) Em relação aos Garantidores que sejam pessoa física (se existirem): cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua realização, sendo certo que tais documentos deverão ser tratados pela Securitizadora sob estrita confidencialidade;

(d) Enviar sempre que solicitado pela Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, a(s) matrícula(s) atualizada(s) do(s) Imóvel(is);

(e) Cópia de qualquer decisão ou sentença judicial em desfavor da Devedora envolvendo procedimento em montante unitário ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação de tal decisão ou sentença judicial;

(f) Cópia de qualquer decisão ou sentença judicial em desfavor de qualquer Garantidor envolvendo procedimento em montante unitário ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação de tal decisão ou sentença judicial;

(g) Informações a respeito de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente a habilidade da Devedora e/ou de Garantidores de efetuar o pontual cumprimento das respectivas obrigações previstas nos Documentos da Operação, no todo ou em parte, incluindo a eventual ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua respectiva ciência;

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(h) Informação sobre ocorrência de quaisquer Evento de Vencimento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua respectiva ciência;

(i) Informação sobre ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam fazer com que as declarações e garantias prestadas, nos termos deste instrumento deixem de ser válidas, corretas, precisas ou completas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua respectiva ciência;

(j) Qualquer informação relevante para a Operação que lhe venha a ser solicitada pelo Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação nesse sentido, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;

(k) Qualquer informação e/ou documentação, incluindo, mas não apenas, declarações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, necessário para o acompanhamento, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, dos Eventos de Vencimento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação nesse sentido feita pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário;

(l) Os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação nesse sentido feita pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário;

(m) Relatório que contenha informação acerca do fluxo de pagamentos oriundos dos Direitos Creditórios, inadimplência, Contratos de Direitos Creditórios distratados/rescindidos ou que sejam objeto de discussão judicial, bem como quaisquer outras informações que sejam necessárias ao acompanhamento dos Direitos Creditórios, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário nesse sentido.

(ii) Comprovar, com até 30 (trinta) dias de antecedência em relação à segunda Integralização (CRI), que a Construtora foi devidamente contratada, em termos satisfatórios à Securitizadora, observado que o Contrato de Construção deverá ser na modalidade Preço Máximo Garantido (PMG), sendo que, caso seja constatado pela Securitizadora que há diferença entre o PMG e o valor do metro quadrado de área privativa das Unidades no valor R$ 8.000,00 (oito mil reais), corrigido pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), a Devedora se obriga a aportar recursos na Conta Centralizadora em valor equivalente à esta diferença no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do envio de notificação da Securitizadora nesse sentido;

(iii) Comprovar, no prazo de até 6 (seis) meses contados da data do lançamento do Empreendimento, a concretização da venda de 19 (dezenove) Unidades, observado que,

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

caso a quantidade de vendas não seja alcançada no prazo mencionado, será contratada pela Securitizadora, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia (CRI), empresa especializada para a realizada das vendas, tais como, mas não se limitando, LPS SÃO PAULO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA. ou CIAL BRASIL LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.;

(iv) Comprovar, com até 30 (trinta) dias de antecedência em relação à segunda Integralização (CRI), que o Agente de Medição foi devidamente contratado, em termos satisfatórios à Securitizadora;

(v) Comprovar, com até 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao início das obras do Empreendimento, que o Agente de Monitoramento foi devidamente contratado, em termos satisfatórios à Securitizadora;

(vi) Comprovar, em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da primeira Data de Integralização (NC), que os Seguros foram contratados e indicam a Securitizadora como beneficiária;

(vii) Fornecer cópia das apólices de Seguro, bem como de comprovantes de pagamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis de solicitação feita pela Securitizadora nesse sentido;

(viii) Apresentar à Securitizadora, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data de vencimento do respectivo Seguro, a comprovação de:

(a) Renovação dos Seguros (sempre com a Securitizadora como beneficiária); ou

(b) Comunicação à seguradora responsável solicitando a respectiva renovação, sendo certo que, nesta hipótese, a Devedora deverá enviar a apólice renovada à Devedora em até 30 (trinta) dias contados do referido vencimento.

(ix) Arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Notas e dos CRI, nos termos deste instrumento, incluindo, mas não se limitando a:

(a) Todos os custos relativos ao registro da CCI e dos CRI na B3;

(b) Registro e a publicação dos atos necessários à emissão das Notas, tais como os Atos Societários; e

(c) Despesas com a contratação dos prestadores de serviço contratados pela Securitizadora em função da Operação, Documentos da Operação e/ou Garantias, tais como Agente Fiduciário, Escriturador das Notas e Instituição Custodiante, agente de garantias (se aplicável), banco liquidante, escriturador e agência classificadora de risco (se aplicável), bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, nos termos dos Documentos da Operação;

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(x) Contratar e manter contratados, às suas expensas, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, todos os prestadores de serviço necessários para a Operação, incluindo, mas não apenas, o Agente Fiduciário, o Agente de Monitoramento e o Agente de Medição, observado que a remuneração desses prestadores é considerada uma Despesa da Operação e será paga conforme o previsto neste instrumento;

(xi) Manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xii) Garantir à Securitizadora, ou a qualquer terceiro por ele indicado, a partir da data de celebração deste instrumento, amplo e irrestrito acesso a toda e qualquer informação contábil e/ou financeira relativa à Devedora e aos Garantidores;

(xiii) Não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas, nos termos deste instrumento;

(xiv) Manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Devedora e/ou pelos Garantidores, conforme o caso;

(xv) Manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Notas e desde que haja Notas em Circulação, as declarações e garantias apresentadas neste instrumento, no que for aplicável;

(xvi) Manter, durante todo o prazo da Operação, suas demonstrações financeiras completas consolidadas, na forma e prazos estabelecidos neste instrumento e, quando aplicável, auditadas, observado que, nestes casos, o parecer dos auditores independentes não poderá ser do tipo “qualificado” ou “com abstenção de opinião”;

(xvii) Cumprir as determinações emanadas da CVM e da B3, conforme aplicável, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(xviii) Cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles regulamentos, leis, regras, e ordens questionados de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas;

(xix) Comparecer a Assembleias (CRI), sempre que solicitado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário;

(xx) Efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Operação, conforme previsto neste instrumento e nos Documentos da Operação;

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(xxi) Manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura deste instrumento e dos demais documentos relacionados à Operação de que seja parte, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação;

(xxii) Manter ou obter a dispensa e/ou protocolo de requerimento de todas as autorizações, alvarás e/ou licenças exigidas pelos órgãos competentes que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora;

(xxiii) Proceder a todas as diligências exigidas para suas respectivas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxiv) Observar e cumprir, bem como fazer com que suas Controladoras, Controladas, Afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, bem como se abster de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; e

(xxv) Observar e cumprir, bem como fazer com que suas Controladoras, Controladas, Afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram a Legislação Socioambiental, bem como se abster de praticar quaisquer atos lesivos ao meio ambiente.

Capítulo
Declarações

17.1. Declarações das Partes. Cada uma das Partes declara, individualmente e conforme aplicável, na data da assinatura deste instrumento, que:

(i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

(iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(v) Dispôs de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

(vi) As discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(vii) Foi assessorada por assessores legais, bem como é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e celebração deste instrumento;

(viii) Foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;

(ix) Este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

(x) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:

(a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;

(b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;

(c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;

(d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;

(xi) Não dependem economicamente de qualquer das Partes;

(xii) Não se encontra (e seus representantes legais ou mandatários que assinam o presente instrumento não se encontram) em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente instrumento, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(xiii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(xiv) Os princípios norteadores e basilares deste instrumento são boa-fé objetiva, justiça contratual, ponderação de interesses, função social do contrato, solidariedade,

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

cooperação, autonomia privada e consensualismo;

(xv) As discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(xvi) Conhecem e aceitam, bem como ratificam, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;

(xvii) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente; e

(xviii) Foram informadas e avisadas de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistidas por advogados durante toda a referida negociação.

17.2. Declarações da Devedora e dos Garantidores. A Devedora e cada Garantidor declaram, individualmente e conforme aplicável, na data da assinatura deste instrumento, que:

(i) As informações prestadas na data da assinatura deste instrumento são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes;

(ii) Não omitiu nem omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI;

(iii) Todos os mandatos outorgados nos termos deste instrumento e/ou dos demais Documentos da Operação (se aplicável), o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;

(iv) Além das autorizações societárias que foram obtidas previamente ou concomitante à data deste instrumento, nenhum(a) outra aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou requerimento perante qualquer tribunal, autoridade, órgão governamental competente ou qualquer terceiro foi ou será necessária para a celebração e o cumprimento deste instrumento;

(v) Não existe qualquer disposição em outros acordos ou contratos de qualquer natureza, ou qualquer outro fato que impeça ou restrinja a constituição das obrigações assumidas e/ou o exercício de direitos outorgados neste instrumento, prevalecendo as disposições deste instrumento sobre quaisquer outros acordos ou contratos, de mesma natureza, de que sejam partes, tendo sido praticados todos os atos necessários em vista de quaisquer outros documentos ou formalidades legais, para regular a devida e eficaz constituição das presentes obrigações;

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(vi) Não há qualquer reclamação, reivindicação, processo, procedimento, pendência, investigação, condenação, pessoais ou reais, judicial ou administrativa, de natureza fiscal, trabalhista, financeira, perante qualquer pessoa, entidade ou órgão, público ou privado, ou ente governamental, regulador, administrativo, fiscalizador, na esfera federal, estadual, municipal, distrital, local ou similares, bem como perante juízes ou tribunais arbitrais e de justiça, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar os direitos e obrigações assumidos neste instrumento;

(vii) Está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei ou recebeu dilação dos prazos para o cumprimento destas obrigações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por ela devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, ou está discutindo, em boa-fé, a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativa ou judicial;

(viii) As informações relativas ao último trimestre encerrado ou ao imediatamente anterior, em todo os seus aspectos relevantes, representam corretamente sua posição patrimonial e financeira e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(ix) As informações financeiras disponibilizadas à Securitizadora, em todos os seus aspectos relevantes, representam corretamente sua posição patrimonial e financeira mais atual e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(x) Tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração dos índices descritos neste instrumento (se aplicável), bem como com a forma de todos os cálculos estipulados neste instrumento, os quais foram acordados por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xi) Cumpre e seguirá cumprindo o disposto na Legislação Socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, as quais estão válidas e vigentes;

(xii) Cumpre e seguirá cumprindo (bem como assegura que suas Controladas, Controladoras, Afiliadas e respectivos diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, cumprem e seguirão cumprindo) as disposições da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(xiii) Não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou organizações antissociais e crime organizado;

(xiv) Não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria;

(xv) Não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente instrumento, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma;

(xvi) Foi diligente na verificação e no melhor do seu conhecimento não existe contra si e/ou contra suas Controladas, Controladoras, Afiliadas e respectivos diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xvii) Cumpre, em todos os aspectos, as leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias e tribunais, conforme aplicáveis à condução de seus negócios, em especial os termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores, decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

(xviii) Está ciente e anui que o Seguros devem ser endossados à Securitizadora no prazo exigido neste instrumento e, a partir de então, todos e quaisquer recursos oriundos do prêmio dos referidos Seguros deverão ser depositados na Conta Centralizadora e serão utilizados conforme a Cascata de Pagamentos;

(xix) Está ciente e reconhece o fato de que a preservação do Aval e do valor do crédito previstos neste instrumento foram causa fundamental para a realização da Operação e para que a Securitizadora concordasse com a concessão do crédito à Devedora;

(xx) Os bens e direitos objeto das Garantias estão, na presente data, livres e desembaraçados de todos e quaisquer Ônus, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza, daqueles constituídos em garantia das Operações;

(xxi) As obras do(s) Imóvel(is) Destinatário(s) serão (conforme aplicável) realizadas de acordo

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

com todas as normas regulamentares e regras aplicáveis, seguindo estritamente os respectivos projetos aprovados na prefeitura e os alvarás emitidos em autorização à realização de tais construções;

(xxii) Não tem conhecimento acerca da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas Imóvel(is) Destinatário(s) que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários;

(xxiii) Não tem conhecimento acerca da existência de processo de desapropriação e tampouco aforamento, tanto em âmbito municipal quanto federal, relacionado ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s), ou, ainda, à alguma área adjacente;

(xxiv) O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não está(ão) localizado(s) em área contaminada ou considerada de risco de contaminação;

(xxv) O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) atendem à legislação ambiental bem como e não tem conhecimento, até a presente data, da existência, no(s) Imóvel(is) Destinatário(s), de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;

(xxvi) Não há qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s); e

(xxvii) Na hipótese de passarem a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s), responsabilizar-se-ão integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental.

17.3. Diligência. As declarações acima são realizadas no limite do melhor conhecimento da respectiva Partes a respeito do tema, sendo certo, no entanto, que as Partes foram diligentes e fizeram todas as pesquisas e verificações necessárias para afirmar as respectivas declarações acima, de forma precisa, completa e verdadeira, na forma em que foram realizadas.

17.4. Validade das Declarações. As declarações prestadas neste instrumento deverão ser válidas, verdadeiras, corretas e completas nesta data, na(s) Data(s) de Integralização (CRI) e durante a Operação.

Capítulo
Indenização

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

18.1. Indenização. Devedora e os Garantidores obrigam-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado dos CRI, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, e/ou perdas e danos diretos que venha a sofrer, desde que devidamente comprovados, em decorrência: (i) do descumprimento, pela Devedora, pelos Garantidores e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda deste instrumento e dos demais Documentos da Operação; (ii) das declarações prestadas pela Devedora serem falsas, incorretas ou inexatas; (iii) dos Documentos da Operação; ou (iv) de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Securitizadora do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Securitizadora na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Securitizadora definidos nos Documentos da Operação. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Devedora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Securitizadora em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Securitizadora.

18.1.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas partes relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente a Devedora, os Garantidores e/ou suas Afiliadas, a Devedora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a contar de notificação da Securitizadora à Devedora nesse sentido, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada**.**

18.1.2. A obrigação de indenização prevista neste Capítulo abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes deste instrumento, desde que sejam razoáveis e mediante apresentação de documento que comprove tal despesa.

18.2. Securitizadora Indene. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Devedora e/ou os Garantidores, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente, sendo certo que o valor a ser indenizado pela Securitizadora está limitado ao valor mensal recebido por esta a título de taxa de administração do Patrimônio Separado.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Capítulo
Direito de Retenção

19.1. Direito de Retenção. As Partes concordam, desde já, que, independentemente do disposto neste instrumento, nenhuma forma de disponibilização de recursos à Devedora e/ou a qualquer Garantidor será realizada pela Securitizadora se, no momento da respectiva disponibilização houver uma obrigação prevista no âmbito dos Documentos da Operação descumprida por parte da Devedora e/ou de qualquer Garantidor. O disposto aqui vale, inclusive, para eventuais Integralizações (NC) e Liberações, bem como para qualquer forma de devolução, pagamento e/ou reembolso, e prevalecerá sobre qualquer outra disposição deste instrumento e de qualquer dos Documentos da Operação que verse sobre o tema.

Capítulo
Cessão

20.1. Cessão. As Partes desde já reconhecem que somente poderão ceder à um terceiro seus direitos e obrigações estipulados neste instrumento mediante prévia autorização da(s) outra(s) Parte(s), ressalvada a hipótese de cessão dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora para quitação dos CRI, conforme deliberado em Assembleia (CRI) e ressalvada a hipótese de dação em pagamento dos Créditos Imobiliários e Garantias aos Titulares dos CRI para fins de quitação dos CRI, nos termos da Lei 14.430.

Capítulo
Término

21.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante a quitação integral das Obrigações Garantidas.

21.2. Quitação. Em até 3 (três) Dias Úteis contados do evento de resgate total dos CRI pela Securitizadora na B3, o Agente Fiduciário fornecerá o termo de quitação dos CRI à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430. Ocorrendo o disposto acima, e estando as demais Obrigações Garantidas quitadas pela Securitizadora, esta se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas previstas neste instrumento para todos os fins de direito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos acima.

21.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta Centralizadora, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos, serão de titularidade exclusiva da Devedora.

21.3.1. A Securitizadora deverá disponibilizar à Devedora os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula "Quitação", o que, por conta e ordem da Devedora e respectivos Garantidores, será feito por meio de depósito na Conta da Devedora.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Capítulo
Registros

22.1. Arquivamentos (Atos Societários). Os Atos Societários serão devidamente arquivados nas Juntas competentes.

22.1.1. O protocolo de cada Ato Societário perante a Junta competente deve ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da presente data.

22.1.2. O arquivamento de cada Ato Societário perante a Junta competente deve ser concluído em até 10 (dez) Dias Úteis contados do respectivo protocolo e enviado, no referido prazo, pela Devedora à Securitizadora ao Agente Fiduciário.

22.2. Exigências. A Devedora e os Garantidores se comprometem a atender todas as eventuais exigências formuladas pelo respectivo Cartório, RGI, RTD, Junta, órgão e/ou autoridade aplicável, conforme o caso, de forma tempestiva e diligente.

22.3. Prorrogação. Um determinado prazo de registro, de arquivamento e/ou de averbação previsto neste Capítulo será automaticamente prorrogado, por igual período (conforme aplicável), exclusivamente em caso de exigências apresentadas pelo respectivo Cartório, RGI, RTD, Junta, órgão e/ou autoridade aplicável, conforme o caso.

22.4. Comprovação. As cópias dos protocolos, registros, arquivamentos e/ou averbações previstos neste Capítulo devem ser entregues pela Devedora e respectivos Garantidores à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de sua realização ou obtenção, conforme o caso.

22.5. Obrigação de Registro. A responsabilidade pela realização dos protocolos, arquivamentos, registros e averbações previstos neste capítulo é da Devedora e dos respectivos Garantidores, sendo que, em qualquer hipótese, todo e qualquer custo ou despesa envolvido no aqui disposto será de responsabilidade exclusiva da Devedora.

22.5.1. Sem prejuízo do disposto acima, caso a Devedora e respectivos Garantidores, ao término do prazo acordado, ainda não tenham apresentado evidência do referido protocolo, registro, arquivamento e/ou averbação, conforme o caso, poderá a Securitizadora, além de tomar as medidas previstas em lei (e no presente negócio jurídico) proceder ao protocolo, registro, arquivamento e/ou averbação descumprido.

Capítulo
Comunicações

23.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, serão realizados mediante o envio de mensagem eletrônica enviada por meio da rede mundial de computadores (ou carta registrada com "aviso de recebimento"), remetida aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado por escrito.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.
NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda.
Fabrizio Bevilacqua
Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar
CEP 01.410-000, São Paulo, SP
At.: Marcos César da Silva
Telefone: (11) 99905-1078
E-mail: mcdossi1969@gmail.com

Companhia Província de Securitização
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paulo, SP
At.: Monica Fujii/Roberto Saka
Telefone: (11) 5504-1980
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

23.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

23.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

23.2.2. A Devedora e os respectivos Garantidores concordam que qualquer comunicação enviada nos termos desta Cláusula à Devedora e/ou a um Garantidor serão consideradas devidamente realizada para todos (Devedora e Garantidores), mesmo que referida comunicação tenha sido recebida apenas por um deles, valendo esta Cláusula como mandato recíproco, na forma do artigo 653 e seguintes do Código Civil.

23.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada, de imediato, a todas as demais Partes.

23.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

Capítulo
Disposições Gerais

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

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

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

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

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

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

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

24.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

24.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

24.7. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

concordam que o presente instrumento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, sempre que e somente:

(i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por RTD, RGI e/ou Juntas competentes para os fins dos Documentos da Operação;

(ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);

(iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;

(iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;

(v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;

(vi) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;

(vii) Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;

(viii) Se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação; e

(ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

24.7.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

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

24.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

24.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

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

24.12. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

24.13. Proteção de Dados. A Devedora e os Garantidores consentem/consentiram, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação aplicáveis, e de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento dessas informações com os participantes da Operação, o que inclui a divulgação de informações consideradas relevantes para os investidores em relatórios gerenciais de carteira de ativos.

24.14. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

24.15. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

24.15.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Notas, Junta Comercial ou demais

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

24.15.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

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

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

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 06 de março de 2024.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{segue(m) página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.
Nome: Fabrizio Bevilacqua
Cargo: Administrador
CPF n.º: 235.144.028-50
E-mail: bevilacqua@netcorp.it

Companhia Província de Securitização
Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF n.º: 332.360.368-00
E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda.
Nome: Fabrizio Bevilacqua
Cargo: Administrador
CPF n.º: 235.144.028-50
E-mail: bevilacqua@netcorp.it

Fabrizio Bevilacqua
CPF n.º: 235.144.028-50
E-mail: bevilacqua@netcorp.it

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Anexo

Cronograma de Pagamentos

Período	Datas de Pagamento do CVC	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	26/03/2024	0,0000%	Sim
2	25/04/2024	0,0000%	Sim
3	27/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,0000%	Sim
5	26/07/2024	0,0000%	Sim
6	28/08/2024	0,0000%	Sim
7	25/09/2024	0,0000%	Sim
8	28/10/2024	0,0000%	Sim
9	27/11/2024	0,0000%	Sim
10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim
33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim
36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

40	25/06/2027	0,0000%	Sim
41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Anexo

Condições Precedentes

As Partes acordaram que as condições específicas que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a respectiva Integralização (CRI), respectiva Integralização (NC) e/ou respectiva Liberação possam ocorrer estão listadas exclusivamente neste Anexo. Assim, e para fins de esclarecimento, todas as Partes têm ciência de que as Integralizações (CRI), as Integralizações (NC) e as Liberações somente serão realizadas se a implementação das respectivas Condições Precedentes abaixo listadas tiver sido comprovada à Securitizadora.

1. Condições Precedentes (Primeira Integralização). As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a primeira Integralização (CRI) e, portanto, para que a primeira Integralização (NC), possa ocorrer:

Condição Precedente
Perfeita formalização de todos os Documentos da Operação (exceto pelo Anúncio de Encerramento)
Inscrição da Securitizadora como titular das Notas perante o Escriturador
Recebimento, pela Securitizadora, do Relatório de Auditoria
Recebimento, pela Securitizadora, da Opinião Legal
Registro do Termo de Securitização na B3, por meio da formalização do Termo de Securitização.
Emissão da totalidade dos CRI, através da formalização do Termo de Securitização
Admissão dos CRI para distribuição e negociação na B3
Protocolo do Ato Societário (Netcorp Consolação) na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP
Protocolo do Ato Societário (NC Holding) na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP
Protocolo do Contrato de CF perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, SP
Protocolo do Contrato de AFP perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, SP
Protocolo da ACS da Netcorp Consolação para averbação da AFP no Contrato Social da Netcorp Consolação, perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP
Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Veracidade e Adimplência perfeitamente formalizada, na forma do Anexo "Modelo de Declaração de Veracidade e Adimplência" ao presente instrumento.
Apresentação, pela Devedora, da aprovação emitida pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB acerca da descontaminação do solo do(s) Imóvel(is) Garantia
Apresentação, pela Devedora, do primeiro "Comunique-se" enviado pela prefeitura de São Paulo-SP a respeito do Empreendimento.

Para os fins deste instrumento, a "perfeita formalização" de um ato ou documento significará a sua assinatura pelas respectivas Partes e verificação dos poderes dos representantes dessas Partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital.

2. Condições Precedentes (Demais Integralizações). As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que qualquer Integralização (CRI) após a primeira e, portanto, para que qualquer Integralização (NC) após a primeira, possa ocorrer:

Condição Precedente
Cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes (Primeira Integralização)
Recebimento e validação, pelo Servicer, de Contratos de Compra e Venda com os clientes que somem a venda de no mínimo 19 Unidades.
Recebimento, pela Securitizadora, do Contrato de Medição perfeitamente formalizado
Recebimento, pela Securitizadora, do Contrato de Construção perfeitamente formalizado
Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Veracidade e Adimplência perfeitamente formalizada, na forma do Anexo "Modelo de Declaração de Veracidade e Adimplência" ao presente instrumento

3. Condições Precedentes (Liberação 1). As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Liberação 1 possa ocorrer:

Condição Precedente
Cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes acima
Arquivamento do Ato Societário (Netcorp Consolação) na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP
Arquivamento do Ato Societário (NC Holding) na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP
Registro do Contrato de CF perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, SP
Registro do Contrato de AFP perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, SP
Arquivamento da ACS da Netcorp Consolação para averbação da AFP no Contrato Social da Netcorp Consolação, perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Recebimento, pela Securitizadora, de cópia dos Contratos de Venda e Compra dos Imóveis Destinatários, acompanhados da apresentação da *side letter* emitida pela Devedora ratificando e, eventualmente, complementando os dados para fins do pagamento da Liberação 1 previsto no item "v" da Cláusula 3.10.8. do Lastro.
Recebimento, pela Securitizadora, de cópia das minutas de todas as Escrituras, cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora
Seja comprovado à Securitizadora que houve aporte de recursos relacionados ao desenvolvimento do Empreendimento no montante equivalente a R$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais)
Não constatação, pela Securitizadora, da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, que será verificado após o recebimento da Declaração de Veracidade e Adimplência devidamente formalizada
Existência de recursos de Integralização (CRI)/Integralização (NC) suficientes para realização da Liberação 1

A(s) constatação(ões) prevista(s) acima será(ão) realizada(s) pela Securitizadora e exclusivamente com base em Relatórios de Medição e Relatórios de Monitoramento disponibilizados à Securitizadora

4. Condições Precedentes (Liberação (Fundo de Obras)). As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que cada Liberação (Fundo de Obras) possa ocorrer:

Condição Precedente
Cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes acima
Registro das Escrituras perante o 13º RGI de São Paulo, SP
Registro do Contrato de AFI perante o 13º RGI de São Paulo, SP
Existência de recursos suficientes no respectivo Fundo de Obras para realizar a respectiva Liberação (Fundo de Obras)
Cumprimento das condições exigidas na Cláusula "Fundo de Obras" para que uma Liberação (Fundo de Obras) possa ser realizada
Constatação, pela Securitizadora, de que não há descumprimento do Índice de Garantia
Não constatação, pela Securitizadora, da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, que será verificado após o recebimento da Declaração de Veracidade e Adimplência devidamente formalizada
Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Veracidade e Adimplência perfeitamente formalizada, na forma do Anexo "Modelo de Declaração de Veracidade e Adimplência" ao presente instrumento
Existência de recursos de Integralização (CRI)/Integralização (NC) suficientes para realização da Liberação (Fundo de Obras)
Recebimento, pela Securitizadora, do Contrato de Monitoramento perfeitamente formalizado
Recebimento, pela Securitizadora, da apólice de Seguros contratados.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Anexo
Destinação de Recursos

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo ("**Destinação de Recursos**"), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo.

Destinação de Recursos (Regras Gerais)

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas Imobiliárias, incorridas por ela, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma. ("**Despesas Imobiliárias**") do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabelas 1 abaixo ("**Imóvel(is) Destinatário(s)**"):

Tabela 1 – Identificação de Imóvel(is) Destinatário(s) e de Recursos Destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Sociedade Destinatária	Valor a ser alocado ao Imóvel Destinatário
1	Nº **38.878**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Alameda Itu, nº 1.476, Jardim Paulista, São Paulo, São Paulo	Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06	100% (cem por cento) dos recursos das Notas
2	Nº **61.727**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Alameda Itu, nº 1.478, Jardim Paulista, São Paulo, São Paulo		
3	Nº **64.821**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP		
4	Nº **64.822**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP		
5	Nº **64.821**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,3837%; 2)		
6	Nº **64.822**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,7016%; 3)		
7	Nº **64.828**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 32 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,6759%.		
8	Nº **17.759**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Rua da Consolação nº 2837 - Cerqueira César - CEP: 01416-001		
9	Nº **64.821**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,3837%		
10	Nº **64.822**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,7016%; 3)		

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

11	Nº **64.823**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 11 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,4622%.		
12	Nº **64.824**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Apartamento nº 12 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP		
13	Nº **64.827**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 31 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 12,7524%.		
14	Nº **64.826**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 22 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,6759%.		
15	Nº **64.825**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 21 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 12,7524%.		

Os imóveis acima serão unificados no âmbito da incorporação do Empreendimento.

2. A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base no cronograma físico financeiro e do relatório de medição de obras, bem como em termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos ou notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação ("**Documentos de Destinação**"), os quais serão enviados no prazo do item 12 abaixo.

3. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

4. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas

5. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

6. A Devedora declara que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

7. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

8. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

9. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.

10. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Lastro; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

11. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da tabela abaixo:

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (em R$)

Imóvel	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24	1º Semestre/25	2ºSemestre/25	1º Semestre/26	2ºSemestre/26	1º Semestre/27
1	R$ 6.000.000,00	R$ 16.362.719,98	R$ 2.661.203,22	R$ 8.618.302,06	R$ 10.431.098,37	R$ 12.499.157,12	R$ 8.781.519,23
2	R$ 3.300.000,00						
3	R$ 518.016,67						
4	R$ 518.016,67						
5	R$ 728.227,78						
6	R$ 728.227,78						
7	R$ 728.227,78						
8	R$ 12.500.000,00						
9	R$ 728.227,78						
10	R$ 728.227,78						
11	R$ 728.227,78						
12	R$ 1.148.650,00						
13	R$ 1.148.650,00						
14	R$ 1.148.650,00						
15	R$ 1.148.650,00						

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos da Operação 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, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, 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. Ademais, 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.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora 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:

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R$) (C = A - B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela abaixo (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Unificação das matrículas indicadas na tabela 1	Compra de terreno e avanço de obras	R$ 91.154.000,00	0,00	R$ 91.154.000,00	R% 0,00	R$ 91.154.000,00	R$ 91.154.000,00	100%

(*)Os percentuais acima indicados do Empreendimento foram calculados com base no valor total da emissão das Notas Comerciais, qual seja R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais)

12. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres findos em junho e dezembro. Cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 15 de janeiro de 2024 e o segundo em 15 de julho de 2024. Na hipótese de um Evento de Vencimento Antecipado ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos decorrentes da integralização dos CRI perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada por meio de Relatório Semestral no modelo abaixo, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

***{Qualificação da Devedora}**, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("**Devedora**"), em cumprimento ao disposto no {Nome do Lastro} ("**Lastro**"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:*

Denominação Imóvel Destinatário	***Proprietário***	***Matrícula / Cartório Endereço***	***Status da Obra (%)***	***Destinação dos recursos/etapa do projeto: aquisição, construção, reforma***	***Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros***	***Comprovante de pagamento***	***Percentual do recurso utilizado no semestre***	***Valor gasto no semestre***
{==}	*{==}*	*{==}*	*{==}*	*{==}*	*{==}*	*{==}*	*{==}*	*{==}*
Total destinado no semestre								*{==} %*
Valor desembolsado								*R$ {==}*
Saldo a destinar								*R$ {==}*
Valor Total da Operação								*R$ {==}*

Declara que os Documentos Comprobatórios, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

13. Os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatário(s) serão integralmente utilizados pelo Devedor, nas porcentagens indicadas na tabela do item 12 acima. A porcentagem destinada a cada um dos Imóvel(is) Destinatário(s), poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a este Instrumento de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatário.

14. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

15. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos Imóveis Destinatários para fins de aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, desde que aprovado em Assembleia (CRI), e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

16. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total do Lastro (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

(i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e

(ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

17. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Anexo

Despesas da Operação

Tabela 1 – Despesas Iniciais

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Estruturação	Província	% do CRI	R$ 30.000,00	11,15%	R$ 33.764,77
Assessor Legal 2	a contratar	Fixo	R$ 20.000,00	0,00%	R$ 20.000,00
Assessor Legal	NFA	Fixo	R$ 135.000,00	14,53%	R$ 157.950,16
Coordenador Líder	Guide	% do CRI	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17
Compressão	Monte Bravo	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Originação	KOA	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Estruturação	Monte Bravo	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 2.979,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 14.915,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R$ 20.965,42
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R$ 911,54
Emissão CCI	CHP	Fixo	R$ 2.000,00	9,65%	R$ 2.213,61
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R$ 27.346,20
Escrituração de Nota Comercial	Trustee	Fixo por NC	R$ 6.000,00	9,65%	R$ 6.640,84
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI	Oliveira Trust	Fixo	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R$ 3.500,00	11,15%	R$ 3.939,22
Custódia de CCI - 1ª Parcela Anual	CHP	Fixo	R$ 3.000,00	9,65%	R$ 3.320,42
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Fixo	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
Gráfica	*A definir*	Fixo	R$ 18.000,00	0,00%	R$ 18.000,00
Diagnóstico Inicial da Obra	*A definir*	Fixo	R$ 12.000,00	12,15%	R$ 13.659,65

Tabela 2 – Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	OT	Anual	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86
Escrituração Nota Comercial	Trustee	Anual	R$ 6.000,00	9,65%	R$ 6.640,84
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R$ 1.200,00	12,15%	R$ 1.365,96

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Taxa de Administração	Província	Mensal	R$ 3.500,00	11,15%	R$ 3.939,22
Custódia de CCI	CHP	Anual	R$ 3.000,00	9,65%	R$ 3.320,42
Banco Escriturador	Itaú	Mensal por série	R$ 1.650,00	0,00%	R$ 1.650,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
Escrituração e Elab. Das DF	Link	Mensal	R$ 260,00	0,00%	R$ 260,00
Auditoria das DF	BDO	Anual	R$ 3.000,00	14,25%	R$ 3.498,54
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R$ 729,23
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R$ 1.002,69
Monitoramento de financeiro da SPE	Monitori	Fixo mensal, após Habite-se R$ 4,8K mês	R$ 4.800,00	12,15%	R$ 5.463,86
Monitoramento da Obra	*A definir*	Mensal	R$ 8.000,00	12,15%	R$ 9.106,43

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

(a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

(ii) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleia (CRI) e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e (c.2) R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas;

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

(b) as despesas mencionadas nas alíneas "(a)" a "(c)" acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(c) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die;*

(iii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos:

(a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, (1) à título de implantação, será devida parcela única de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, e (2) parcelas anuais de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais nos anos subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual do item "2" será devido a título de "*abort fee*"; e (3) serão devidas parcelas semestrais de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação da destinação futura, sendo a primeira parcela devida em 15 de julho de 2024 e assim a cada respectivo semestre sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até o cumprimento integral da destinação futura. 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 do lastro, 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 do lastro 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 Emitente assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

(b) caso haja necessidade de realização de Assembleia (CRI) ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia (CRI) , engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

(c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die;*

(d) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento)

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die;* e

(e) remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.*

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

(a) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) será devida, pela prestação de serviços de custódia, remuneração anual, no valor de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada pro rata die, se necessário; e

(c) para eventual aditamento das CCI, parcela, no valor de R$ 500,00 (quinhentos reais), pela hora trabalhada, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema de negociação.

(v) Remuneração do Escriturador das Notas. O Escriturador das Notas ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) Pelo Registro das Notas, será devido o valor R$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela Escrituração, serão devidas parcelas anuais, de R$ 6.000,00(seis mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

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

(d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas, caso o Escriturador ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.*

(vi) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 1.650,00 (mil seiscentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(vii) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 260,00 (duzentos e sessenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(viii) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(ix) Remuneração do Agente de Medição: A remuneração do Agente de Medição, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação para (a) medição de obra será de R$ 12.000,00 (doze mil reais); e (b) validação do orçamento e Cronograma Físico-Financeiro será de R$ 8.000,00 (oito mil reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;

(x) Remuneração do Agente de Monitoramento: A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;

(xi) São consideradas despesas extraordinárias da Operação:

(a) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(b) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia (CRI), conforme previsto no Termo de Securitização;

(c) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;

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

(e) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(f) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(g) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia (CRI), na forma da regulamentação aplicável;

(h) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;

(i) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

(j) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e

(k) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, ora descritas neste Anexo.

Responsabilidade pelas Despesas da Operação

(1) Despesas de Responsabilidade da Devedora. São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto no Lastro a esse respeito;

(2) Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado. São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Devedora:

(i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência;

(ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;

(iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e

(vi) As Despesas da Operação, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

(3) Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Anexo
Fórmulas

(1) **Remuneração**. A Remuneração das Notas Comerciais será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNe x (Fator Juros - 1)

Onde:

J = Valor da remuneração devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor nominal unitário de emissão ou saldo do valor nominal unitário da NC na Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI- Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do período de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n} [1 + TDIk]$$

Onde:

k = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até "n".

n = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo "n" um número inteiro.

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

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

Onde:

DIk = Taxa DI over de ordem k, divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, utilizada com duas casas decimais.

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator\ Spread = (Spread + 1)^{\frac{Dup}{252}}$$

Onde:

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Spread = 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 1ª Série, e, 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 2ª e 3ª Séries.

Dup = número de dias úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo "Dup" um número inteiro.

Para fins de cálculo da remuneração:

(i) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

(ii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório (*Fator DI*) com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iii) O fator resultante da expressão (*Fator DI* × FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e

(v) Para a aplicação de "DIk" será sempre considerado a "Taxa DI" divulgada no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 12, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 12, 13 e 14 são Dias Úteis); Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento de Remuneração, deverá ser acrescido à Remuneração devida, um valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis de Remuneração, com base no Dia Útil que antecedem a primeira Data de Integralização. O cálculo deste valor deverá observar a fórmula de apuração de Remuneração prevista acima.

(vi) O período de capitalização da remuneração ("Período de Capitalização") define se como sendo o intervalo de tempo que se inicia (a) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

Indisponibilidade da Taxa DI

(i) No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Emissora, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

(ii) Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Emissora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do (a) primeiro Dia Útil em que a Taxa DI não tenha sido divulgada após o prazo de 10 (dez) dias consecutivos; ou (b) primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial; convocar Assembleia (CRI) para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre a taxa substitutiva. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e a Securitizadora, quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(iii) Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição acima prevista, a referida Assembleia (CRI) não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.

(iv) Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Devedora e a Securitizadora, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado compulsório integral do Lastro, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia (CRI) mencionada acima, pelo saldo não amortizado do Lastro, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (CRI) ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, bem como de eventuais prêmios, até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento. Neste caso, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período de indisponibilidade da Taxa DI prevista acima será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

(2) **Amortização**. Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$Aai = VNe \times Tai$$

Onde:

Aai = valor unitário da i-ésima parcela de amortização de principal, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização (CRI), ou da última Data de Pagamento de Remuneração, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o Cronograma de Pagamentos.

(3) **Índice de Garantia**. O Índice de Garantia será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$IG = \frac{VP\ Elegíveis + 70\% * Estoque}{Saldo\ Devedor - Fundo\ de\ Reserva}$$

Onde:

IG = Índice de Garantia, sendo no mínimo 130,00% (cento e trinta por cento)

VP Elegíveis = Direitos Creditórios Elegíveis, conforme critério de elegibilidade abaixo, trazidos a valor presente pela taxa de 11% (onze por cento) a.a. (real)

Saldo Devedor: Saldo Devedor dos CRI na última Data de Pagamento (pós pagamento)

$$Estoque = AP\ x\ \text{preço do}\ m2$$

Onde:

AP = soma da a) área privativa das Unidades cujos contratos não são considerados Direitos Creditórios Elegíveis e b) da área privativa das Unidades disponíveis para venda

Preço do m2 = média ponderada (pela metragem das Unidades) do valor do metro quadrado de venda das últimas 6 (seis) Unidades vendidas

Serão considerados Direitos Creditórios Elegíveis aqueles que, cumulativamente:

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(i) Tenham o respectivo Contrato de Direito Creditório formalizado; e

(ii) Não tenham parcela em aberto por mais de 90 (noventa) dias.

(4) **Prêmio de Pagamento Antecipado.** O Prêmio de Pagamento Antecipado será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

Prêmio de Pagamento Antecipado = Saldo Devedor x Prêmio

Onde:

Prêmio = 5% (cinco por cento).

(5) **Taxas do Empreendimento.** O valor das 3 (três) últimas parcelas devidas a título de Taxas do Empreendimento será calculado de acordo com a seguinte fórmula, sendo que caso o resultado seja negativo não será devido nenhum valor*:*

$$Taxa = \frac{3\% * (Vendas + Estoque) - Taxas\ Recebidas}{3}$$

Onde:

Taxa: valor mensal a ser pago referente às Taxas do Empreendimento

Vendas: somatório do valor total das vendas já realizadas do Empreendimento

Estoque: conforme acima definido

Taxas Recebidas: total já pago referente as Taxas do Empreendimento

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Anexo

Cronograma de Obras

MÊS	AVANÇO FÍSICO MENSAL	AVANÇO FÍSICO ACUMULADO
1	0,940%	0,940%
2	1,520%	2,460%
3	1,410%	3,870%
4	1,410%	5,280%
5	0,830%	6,100%
6	0,480%	6,580%
7	2,260%	8,840%
8	2,270%	11,110%
9	4,720%	15,840%
10	3,500%	19,340%
11	3,940%	23,280%
12	4,090%	27,370%
13	3,970%	31,340%
14	4,390%	35,740%
15	4,740%	40,480%
16	4,660%	45,140%
17	3,610%	48,750%
18	2,990%	51,740%
19	3,130%	54,870%
20	3,370%	58,240%
21	4,310%	62,540%
22	6,760%	69,300%
23	7,270%	76,570%
24	7,830%	84,410%
25	6,490%	90,900%
26	3,280%	94,180%
27	3,280%	97,460%
28	2,530%	100,000%

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Anexo

Seguros

Seguro de Engenharia	
Coberturas	Limites Mínimos de Garantia (R$)
Obras Civis em Construção e Instalações e Montagens OCC/IM; Erro de projeto; Incêndio após término de obra (30 dias) – Cobertura Básica	Valor a ser segurado: o da Obra, conforme cronograma físico-financeiro
Seguro Responsabilidade Civil	
Coberturas	Limites Mínimos de Garantia (R$)
Resp. Civil – Obras Civis e/ou Serviços de Montagem e Instalação de Máquinas e/ou Equipamentos, incluindo: (i) Erro de Projeto – OC + IM; (ii) Lucros cessantes de terceiros; (iii) Demolições (quando aplicável); (iv) Resp. Civil Geral e Cruzada, com fundação; (v) Danos Materiais causados ao Proprietário da obra; (vi) Danos Morais ao Proprietário da obra; (vii) Poluição Súbita; (viii) Despesas de defesa em Juízo; e (ix) Cobertura Adicional para danos pessoais ou materiais causados a equipamentos ou veículos de terceiros, quando estacionados ou circulando nas vias adjacentes a obra.	R$ 2.000.000,00

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Anexo

Modelo de Relatório de Monitoramento

*À **{Securitizadora}***

{==}

CEP {==}, {==}, {==}

At: {==}

Período: {==}/{==}/{==} até {==}/{==}/{==}

Tema	***Conteúdo***
Relatórios de Vendas e Recebimento	• *Unidade (Torre, Bloco, Unidade)* • *Nome Cliente* • *Número do Contrato* • *Data da Venda* • *Valor Original do Contrato*
Relatório de Recebíveis (analítico, por parcela)	• *Unidade (Torre, Bloco, Unidade)* • *Nome Cliente* • *Número do Contrato* • *Número da Parcela* • *Data de Vencimento* • *Data do Pagamento* • *Valor Original da Parcela* • *Valor Corrigido da Parcela* • *Valor Pago Parcela* • *Valor de Multa/Juros*
Relatório de Distratos	• *Unidade (Torre, Bloco, Unidade)* • *Nome Cliente* • *Número do Contrato* • *Data do Distrato* • *Valor de Devolução*
Relatório Extrato Bancário	• *Relação de Pagamentos e Recebimentos Conciliado com Conta Bancária* • *Lançamentos Segregados de Acordo com o Plano de Contas*
Fluxo de Caixa	• *Revisão do Fluxo de Caixa Completo com Valores Incorridos e Reprojeção dos Valores à Incorrer*
Relatórios Complementares	• *Balancetes.*
Relatório – Gestão de Cobrança	• *Relatório com Posição de Inadimplência e Etapa de Cobrança* • *Projeções de Distratos.*

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local, data e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Anexo

Modelo de Relatório da Devedora

Ao {Agente de Monitoramento}

{==},

CEP {==}, {==}, {==}

At: {==}

Período: {==}/{==}/{==} até {==}/{==}/{==}

	Documentos Iniciais
1	*Ata da eleição dos representantes do patrimônio de afetação*
2	*Matrícula do imóvel*
3	*Minuta padrão dos contratos de compra e venda*
4	*Plano de contas financeiro padrão*
5	*Quadro de áreas do empreendimento*
6	*Todos os compromissos de compra e venda*
7	*Contrato social ou Estatuto social*
8	*Extratos bancários desde o início do empreendimento*
9	*Relatório de Contas Pagas desde o início do empreendimento*
10	*Relatório de Contas Recebidas desde o início do empreendimento*
11	*Estudo de viabilidade do Projeto (Entender pedido de exclusão)*
12	*Lista de premissas operacionais*
13	*Tabela de venda do lançamento*

	Documentos Recorrentes de Envio Mensal
1	*Composição suporte das contas patrimoniais (mês -1)*
2	*Balancete fiscal (mês -1)*
3	*Documentos comerciais (QR´s, distratos e aditivos)*
4	*Extrato completo de clientes*
5	*Tabela de vendas*
6	*Extratos bancários (contas correntes e aplicações)*
7	*Contrato e aditivos de financiamento*
8	*Razão contábil (mês -1)*
9	*Relatório de contas recebidas*
10	*Relatório de contas pagas*
11	*RET aplicável para o mês*
12	*Corretagem aplicável para o mês*
13	*Saldo da Conta da SPE*
14	*Fluxo de Caixa consolidade da SPE*
15	*Valores de amortizações e juros pagos no respectivo mês no âmbito do Plano Empresário*
16	*Taxa de juros do Plano Empresário*
17	*Garantias vigente no Plano Empresário (lista de garantias eventualmente liberadas)*
18	*Saldo devedor do Plano Empresário*
19	*Prazo restante do Plano Empresário*
20	*Cópia de quaisquer documentos de entrega regular exigidos pelo Plano Empresário*

	Documentos Recorrentes de Envio Trimestral
1	*Certidão estadual ou detalhamento das pendências*
2	*Certidão municipal ou detalhamento das pendências*
3	*Certidão federal ou detalhamento das pendências*
4	*Certidão Trabalhista ou detalhamento das pendências*
5	*Certidão do FGTS ou detalhamento das pendências*

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local, data e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Anexo

Modelo de Boletim de Subscrição (NC)

Devedora

***Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de emissora das Notas ("**Devedora**").*

Subscritor

***Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("**Securitizadora**").*

Características da Emissão

*Foram emitidas 91.154 (noventa e um mil cento e cinquenta e quatro) Notas Comerciais, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) em 06 de março de 2024 ("**Notas**") por meio da celebração do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda. ("**Lastro")**.* *A emissão das Notas se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais os créditos imobiliários oriundos das Notas serão vinculados como lastro.* *A Securitizadora tem interesse em vincular os créditos imobiliários oriundos das Notas, nos termos do artigo 3º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, para que sirvam de lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**").* *Os CRI serão objeto de oferta pública destinada exclusivamente a investidores qualificados sob rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, pela respectiva instituição intermediária e serão destinados a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.* *A emissão das Notas foi realizada e o Lastro foi celebrado com base nas deliberações tomadas nos atos societários da Devedora e Garantidores, conforme aplicável, por meio da qual se aprovou, dentre outros temas, a emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto na Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021.*

Cálculo da Subscrição

Qtde. de Notas subscritas	*Série das Notas Subscritas*	*Valor Nominal Unitário:*	*Valor de integralização:*
{==}	*Série {==}*	*R$ {==} ({==} reais)*	*Conforme previsto no Termo*

Integralização

A Securitizadora, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Lastro, firmado, em caráter irrevogável e irretratável, referente à Emissão, privada, da Devedora. A integralização de Notas ocorrerá na forma, periodicidade e valores previstos no Lastro.	
Declaro, para todos os fins: (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; e (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos no Lastro.	*Declaro, para todos os fins: (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos no Lastro; e (iii) que os recursos utilizados para a integralização de Notas não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998.*
{Local e Data de Assinatura do Boletim de Subscrição} _____ ***Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.***	*{Local e Data de Assinatura do Boletim de Subscrição}* _____ ***Companhia Província de Securitização***

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Informações Adicionais

Para informações adicionais sobre a Emissão, os interessados deverão dirigir-se à Devedora e à Securitizadora nos endereços indicados abaixo:

Devedora:

Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.

Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar

CEP 01.410-000, São Paulo, SP

At.: Marcos César da Silva

Telefone: (11) 99905-1078

E-mail: mcdossi1969@gmail.com

Securitizadora:

Companhia Província de Securitização

Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções

CEP 04.571-925, São Paulo, SP

At.: Monica Fujii

Telefone: (11) 5504-1980

E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Anexo

Modelo de Declaração de Veracidade e Adimplência

{Local}, {Data}

À

Companhia Província de Securitização.
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º Andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paul, SP
CNPJ n.º 04.200.649/0001-07

Ref.: ***Oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 37ª emissão, em 1ª, 2ª e 3ª séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela {Razão Social da Devedora}***

{Razão Social da Devedora}*, sociedade com sede na {Endereço da Devedora}, inscrita no CNPJ sob o n.º {Número de CNPJ da Devedora} neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("****Devedora****"), no âmbito da 37ª emissão, das 1ª, 2ª e 3ª séries, de certificados de recebíveis imobiliários da* ***Companhia Província De Securitização****, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("****Securitizadora****"), os quais serão (i) objeto de distribuição pública de colocação, sob regime de melhores esforços de colocação, perfazendo o montante total de R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), que terá a* ***Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores****, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 65.913.436/0001-17, como Coordenador Líder ("****CRI****", "****Coordenador Líder****" e "****Oferta****", respectivamente); (ii) lastreados em créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais escriturais emitidas pela Devedora por meio do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado em 06 de março de 2024 pela Devedora, a Securitizadora e determinados garantidores previstos no referido instrumento ("****Lastro****"); e (iii) emitidos por meio do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.. ("****Termo de Securitização****"), celebrado em 06 de março de 2024 entre a Securitizadora e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34; declara, em caráter irrevogável e irretratável, que:*

(i) Não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de qualquer informação, dados, Ônus, obrigações e ou restrições de qualquer natureza relativas ao(s) Imóvel(is) imóvel(is) envolvidos(s) na Operação, que acarrete ou possa acarretar risco à Operação, a exclusivo critério da Securitizadora;

(ii) Não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora ter deixado de ser válida ou de ser obtida;

(iii) Não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de descumprimento de qualquer de suas obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação;

(iv) Não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, conforme definido no Lastro;

(v) Não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de dados, informações, ônus, obrigações e/ou restrições de qualquer natureza relativas à Devedora, Garantidores, sua(s) sócia(s) e/ou a qualquer dos antecessores, que de alguma forma impliquem risco para Operação;

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(vi) *Na data do início da Oferta, todas as informações prestadas no Lastro e demais Documentos da Operação, e em qualquer outro documento relacionado à Oferta, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;*

(vii) *As informações prestadas ao Coordenador Líder e à Securitizadora, para estruturação e coordenação da Oferta constituem todas as informações relevantes sobre a Devedora e os garantidores previstos no Lastro;*

(viii) *Cumpriu e cumprirá, conforme o caso, com todas as suas obrigações previstas na regulamentação específica;*

(ix) *Cumpriu com todas as condições precedentes estabelecidas nos Documentos da Operação, necessárias até a presente data;*

(x) *Não há quaisquer outros fatos ou informações relevantes sobre sua situação financeira, reputacional e/ou sobre seus resultados operacionais e suas atividades que não tenham sido informados ao Coordenador Líder e à Securitizadora que tornem quaisquer das declarações ou informações prestadas ao Coordenador Líder e à Securitizadora, no âmbito da Oferta, falsas, incorretas, inconsistentes ou imprecisas;*

(xi) *É responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade (a) das informações prestadas em razão da Oferta e em todos os documentos referentes à Oferta preparados em conjunto com o Coordenador Líder e a Securitizadora; e (b) das informações fornecidas aos investidores interessados em adquirir os CRI, durante todo o prazo de duração da Oferta. Caso referidas informações se tornem insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas durante todo o prazo de duração da Oferta, a Devedora se compromete a notificar tal fato, por escrito, ao Coordenador Líder e à Securitizadora, reconhecendo e reafirmando sua obrigação de indenizar o Coordenador Líder e a Securitizadora, na medida em que for comprovada a devida perda e nos termos do Lastro e do Contrato de Distribuição, por eventuais prejuízos decorrentes de informações insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas;*

(xii) *As declarações e garantias prestadas nos Documentos da Operação permanecem integralmente suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;*

(xiii) *Inexiste, na presente data, qualquer necessidade de aprovação ou notificação exigida da Devedora ou de quaisquer de suas investidas, controladas ou sociedades sob controle comum, derivada de contrato ou operação de que seja parte, para que se efetive a Oferta;*

(xiv) *Inexiste, na presente data, qualquer restrição ou impedimento da Devedora e/ou de seus respectivos representantes legais, conforme o caso, para a realização da Oferta;*

(xv) *Inexiste, na presente data, qualquer contrato, documento ou decisão, inclusive judicial, arbitral ou administrativa, que altere, limite ou modifique a validade, a eficácia ou a exequibilidade dos Documentos da Operação e das declarações prestadas pela Devedora nos documentos da Oferta;*

(xvi) *Não houve notificação, intimação ou citação sobre qualquer processo ou procedimento, que, se existente, seria relacionado nas certidões da Devedora, conforme aplicável, que se encontra em processo de obtenção junto aos órgãos competentes na comarca da sede da Devedora, ou relativamente ao endereço de cada um de seus estabelecimentos;*

(xvii) *Não (a) ocultou nenhuma informação que possa afetar a Oferta ou a decisão a respeito do investimento nos CRI; ou (b) destruiu, suprimiu ou ocultou nenhum documento público ou particular que altere as declarações aqui contidas; e*

(xviii) *As declarações estipuladas neste instrumento são feitas sob livre e espontânea vontade da declarante.*

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Lastro.

Sendo o que nos cumpria para o momento, colocamo-nos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida,

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local, data e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Anexo

Modelo de Cláusulas Obrigatórias

Pagamentos

As parcelas do preço serão pagas, através de boletos de cobrança bancária, emitidos em nome da [RAZÃO SOCIAL DA SECURITIZADORA], enviados pela VENDEDORA para o endereço eletrônico (e-mail) informado pelo COMPRADOR na ficha cadastral e, caso ocorra qualquer problema com o recebimento do referido e-mail até a véspera do vencimento da parcela do preço, o pagamento deverá ser realizado no escritório da VENDEDORA, entre 9h e 15h, ou de outra forma a ser por ela expressamente determinada, sendo inadmitida a realização dos pagamentos de outra forma, que, se porventura realizados, serão considerados não efetivados, ficando a VENDEDORA autorizada a cobrá-los integralmente, com as cominações devidas resultantes de inadimplemento ou mora do COMPRADOR.

Os valores constantes no Quadro Resumo do presente instrumento serão pagos pelo COMPRADOR diretamente à [RAZÃO SOCIAL DA SECURITIZADORA], por conta e ordem da VENDEDORA, conforme previsto acima.

Gravame da Unidade

Em decorrência da emissão, pela VENDEDORA, de Notas Comerciais escriturais ("Notas") em favor da [RAZÃO SOCIAL DA SECURITIZADORA], esta concedeu à VENDEDORA financiamento imobiliário, ocasião em que foram firmados os respectivos contratos, estabelecendo expressamente, que as obrigações da VENDEDORA estarão sujeitas à atualização monetária e à remuneração com base nos índices e critérios ali estipulados.

Em garantia do crédito concedido à VENDEDORA, recaiu sobre a unidade autônoma ora compromissada alienação fiduciária nos termos dos subitens abaixo.

O imóvel objeto deste instrumento encontra-se alienado fiduciariamente à [RAZÃO SOCIAL DA SECURITIZADORA] e, somente após a quitação da dívida do empréstimo concedido à VENDEDORA, nos termos do instrumento de emissão das Notas e do respectivo instrumento de garantia, a propriedade fiduciária será resolvida. A alienação fiduciária constituída abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, benfeitorias e instalações que lhes forem acrescidas, independentemente de sua espécie ou natureza.

A [RAZÃO SOCIAL DA SECURITIZADORA], poderá, desde que a VENDEDORA, sua financiada, venha a inadimplir suas obrigações contratuais, executar a dívida relativa ao imóvel que está sendo adquirido, ou, ainda, em função da outorga da alienação fiduciária promover alienação do imóvel que está sendo adquirido via leilão para terceiros.

Declarações

O COMPRADOR declara estar ciente e de acordo que o imóvel objeto deste instrumento encontra-se alienado fiduciariamente à [RAZÃO SOCIAL DA SECURITIZADORA] e somente após a quitação da dívida do empréstimo concedido à VENDEDORA, nos termos do instrumento de emissão das Notas e do instrumento de garantia, a propriedade fiduciária será resolvida.

O COMPRADOR declara estar ciente e de acordo que os pagamentos constantes no Quadro Resumo do presente instrumento serão realizados pelo COMPRADOR diretamente à [RAZÃO SOCIAL DA SECURITIZADORA], por conta e ordem da VENDEDORA, conforme previsto na Cláusula supra.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Anexo
Modelo de Aditamento ao Contrato de CF

Seção I
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*, sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Fiduciante ("**Fiduciante**"); e*

Companhia Província De Securitização, *sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, São Paulo, SP, 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 ("**Fiduciária**").*

Seção II
Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se os termos definidos e as regras de interpretação estipulados no Contrato (abaixo definido), sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento.

Seção III
Considerações Preliminares

(A) *Nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças ("**Contrato**"), e do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda. ("**Lastro**"), a(s) Fiduciante(s) se comprometeu(ram) a aditar o Contrato para (i) refletir a atualização dos Direitos Creditórios no Anexo "Lista de Direitos Creditórios" do referido instrumento, tendo em vista que determinados Direitos Creditórios serão desonerados da garantia representada pela CF constituída nos termos do Contrato; e (ii) prever que o Contrato terá sua eficácia suspensa em relação aos Direitos Creditórios liberados até que o Plano Empresário (conforme definido no Lastro) contrato pela Devedora seja integralmente quitado; e*

(B) *As Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições.*

Seção IV
Capítulos e Cláusulas

Capítulo
Objeto

1.1. As Partes resolvem incluir o termo definido "Direitos Creditórios (Liberados)" no Contrato, que terá a seguinte redação a partir desta data:

"Direitos Creditórios (Liberados)"	*Todos os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos Direitos Creditórios celebrados ou a serem celebrados e que foram liberados do ônus constituído nos termos deste Contrato de CF para que sejam dados em garantia do Plano Empresário (conforme definido no Lastro) pela(s) Fiduciante(s). As Unidades*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

	cujos Direitos Creditórios foram liberados estão listadas no Anexo "Direitos Creditórios (Liberados)" deste instrumento.

1.2. As Partes resolvem incluir a Cláusula 1.4.1. no Contrato, que, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação:

1.4.1. Exclusivamente em relação aos Direitos Creditórios (Liberados), a presente Garantia encontra-se com seus efeitos suspensos, nos termos do artigo 125 do Código Civil até que o Plano Empresário seja integralmente quitado, e terá eficácia sobre esses Direitos Creditórios (Liberados) automaticamente a partir da referida quitação. A partir de então, os Direitos Creditórios (Liberados) integrarão automaticamente a presente Garantia e passarão a integrar a definição de "Direitos Creditórios (Existentes)".

1.3. Por fim, as Partes resolvem atualizar o Anexo "Lista de Direitos Creditórios" do Contrato, que, a partir da presente data, passa a vigorar de acordo com o disposto no Anexo A a este instrumento, bem como incluir o Anexo "Lista de Direitos Creditórios (Liberados)", que, a partir da presente data, passa a vigorar de acordo com o disposto no Anexo B a este instrumento.

Capítulo
Registros

1.1. Registros. A(s) Fiduciante(s) se obriga(m) a registrar o presente instrumento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, nos prazos e na forma exigidos no Contrato.

Capítulo
Ratificação

3.1. Ratificação. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Contrato e em seus anexos, que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

Capítulo
Disposições Gerais

4.1. Disposições Gerais. Todas os termos e condições estabelecidos na Cláusula "Disposições Gerais" do Contrato se aplicam a este instrumento.

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

4.3. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, da Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2023, da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, bem como do Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

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

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

4.3.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

5.1. Legislação aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

5.2. Foro. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP 2.200-2.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local, data e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

Anexo A
Lista de Direitos Creditórios

{inserir lista atualizada}

Anexo B
Lista de Direitos Creditórios (Liberados)

{inserir lista das Unidades cujos Direitos Creditórios foram liberados para o plano empresário}

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Anexo
Modelo de Aditamento ao Contrato de AFP

Seção I
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda.*, sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 03, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.738.684/0001-09 neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("**Fiduciante**");*

Companhia Província De Securitização, *sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, São Paulo, SP, 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 ("**Fiduciária**"); e*

Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*, sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de interveniente anuente ("**Netcorp Consolação**").*

Seção II
Termos Definidos e Regras de Interpretação

2. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se os termos definidos e as regras de interpretação estipulados no Contrato (abaixo definido), sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento.

Seção III
Considerações Preliminares

(C) *Nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças ("**Contrato**") e do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda. ("**Lastro**"), a(s) Fiduciante(s) se comprometeu(ram) a aditar o Contrato para (i) refletir a atualização da quantidade das Participações do referido instrumento, tendo em vista que determinadas Participações serão desoneradas da garantia representada pela AFP constituída nos termos do Contrato; e (ii) prever que o Contrato terá sua eficácia suspensa em relação às Participações liberadas até que o Plano Empresário (conforme definido no Lastro) contrato pela Devedora seja integralmente quitado; e*

(D) *As Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições.*

Seção IV
Capítulos e Cláusulas

Capítulo
Objeto

2.1. As Partes resolvem alterar o termo definido "Participações" e incluir o termo definido "Participações (Liberadas)" no Contrato, que terão a seguinte redação a partir desta data:

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

"Participações (Liberadas)"	*É [percentual que será liberado]% das quotas do capital social da(s) Sociedade(s), incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas que foram liberadas do ônus constituído nos termos deste Contrato de AFP para que sejam dadas em garantia do Plano Empresário (conforme definido no Lastro) pela(s) Fiduciante(s).*
"Participações"	*É, a qualquer tempo, [percentual que restará após a liberação]% das quotas do capital social da(s) Sociedade(s), incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas.*

2.2. As Partes resolvem incluir a Cláusula 1.5. no Contrato, que, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação:

> *1.5. Condição Suspensiva. Exclusivamente em relação às Participações (Liberadas), a presente Garantia encontra-se com seus efeitos suspensos, nos termos do artigo 125 do Código Civil até que o Plano Empresário seja integralmente quitado, e terá eficácia sobre essas Participações (Liberadas) automaticamente a partir da referida quitação. A partir de então, as Participações (Liberadas) integrarão automaticamente a presente Garantia e passarão a integrar a definição de "Participações".*

Capítulo
Registros

1.2. Registros. A(s) Fiduciante(s) se obriga(m) a registrar o presente instrumento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e a alteração do Contrato Social da devedora na Junta Comercial competente para refletir o disposto neste Aditamento, conforme o caso, nos prazos e na forma exigidos no Contrato.

Capítulo
Ratificação

3.2. Ratificação. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Contrato e em seus anexos, que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

Capítulo
Disposições Gerais

4.4. Disposições Gerais. Todas os termos e condições estabelecidos na Cláusula "Disposições Gerais" do Contrato se aplicam a este instrumento.

4.5. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.
Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

4.6. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, da Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2023, da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, bem como do Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

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

4.6.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

5.3. Legislação aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

5.4. Foro. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP 2.200-2.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local, data e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Anexo

Modelo de Escritura de Hipoteca

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA DE SEGUNDO GRAU, *na forma abaixo:*

Saibam todos quantos a presente ***ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA DE SEGUNDO GRAU*** *("**Escritura**") virem, que aos [=] DE [=] DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO ([=]/[=]/2024), neste CARTÓRIO DO [=], COMARCA DE [=], Estado do [=], sito à [=], nº [=] – [=] – [=], perante mim, [=], [=], Matrícula [=], neste ato as partes entre si justas e contratadas, a saber como* ***OUTORGANTE HIPOTECANTE,*** *doravante denominada "**Outorgante**" ou "**Hipotecante**":* ***Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.****, sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 53.429.982/0001-06, e última alteração do seu Contrato Social realizada em [=], registrada na Junta Comercial deste Estado ("**JUCESP**") sob o n.º [=], em sessão [=],* ***neste ato representada por seu administrador [nome completo]****, [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da Cédula de Identidade, RG. [=] SSP-[=], inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("**CPF**") sob n.º [=], residente e domiciliado na cidade de [=], Estado de [=]; e, de outro lado, como* ***OUTORGADA CREDORA****, doravante denominada* ***"Outorgada"*** *ou "**Securitizadora**":* ***COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO****, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial deste Estado, sob NIRE [=], e última alteração registrada em [=] sob o n.º [=],* ***neste ato representado por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados na página de assinaturas do presente instrumento****, nos termos do artigo [=] do Estatuto Social Consolidado, por seu/sua [cargo do representante]* ***[nome completo]****, [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da Cédula de Identidade, RG. [=] SSP-[=], inscrito no CPF sob n.º [=] e por seu/sua [cargo do representante]* ***[nome completo]****, [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da Cédula de Identidade, RG. [=] SSP-[=], inscrito no CPF sob n.º [=], ambos com endereço comercial na sede da Securitizadora. As pessoas físicas acima declaram, sob as penas da Lei, que se mantêm nessa qualidade de procuradores/representantes, com os mesmos poderes elencados nos instrumentos contratuais e suas alterações, aqui arquivados. Todos capazes e reconhecidos como os próprios por mim, do que dou fé. Cada um falando por sua vez, foi-me dito o seguinte:*

A. *Em 06 de março de 2024, a Hipotecante, na qualidade de emitente, em conjunto com (i)* ***NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.****, sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 03, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.738.684/0001-09, ("**NC Holding**"); e (ii)* ***Fabrizio Bevilacqua****, italiano, naturalizado brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG n.º 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 235.144.028-50, residente e domiciliado na Alameda Casa Branca, n.º 977, apartamento 151, Jardim Paulista, CEP 01.408-001, São Paulo, SP ("**Fabrizio**" e, quando em conjunto com a NC Holding, "**Avalistas**" ou "**Garantidores**"), celebraram com a Securitizadora o "Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda." ("**Termo de Emissão**"), por meio do qual a Hipotecante emitiu 91.154 (noventa e um mil cento e cinquenta e quatro) notas comerciais escriturais da Hipotecante, no montante total de R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), com vencimento em 23/02/2028 e que farão jus a juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br)Taxa DI, (i) acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 1ª Série, (ii) acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 2ª Série; e (iii) acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 3ª Série ("**Notas Comerciais**" e "**Emissão**", respectivamente), para colocação privada, de sua primeira emissão, cujos recursos da Emissão foram utilizados para aquisição dos imóveis objeto das matrículas 64.828, 64.827, 64.826, 64.825, 64.824, 64.821, 64.822, 64.823, 61.727, 38.878 e 17.759, todas do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, os quais, após a unificação das referidas matrículas, deu são representados, nesta data, pelo imóvel objeto da matrícula [=] do 13º Cartório de Registro*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

*de Imóveis de São Paulo/SP ("**Imóvel**"), bem como para arcar com custos e despesas a serem incorridos pela Hipotecante no empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no Imóvel;*

***B.** As Notas Comerciais serão vinculadas e servirão de lastro, nos termos (i) da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**") e (ii) da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª (trigésima sétima) emissão, em 3 (três) séries, da Securitizadora ("**CRI**"), sendo certo que os CRI serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, sob regime de melhores esforços de colocação ("**Oferta**"), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), conforme condições estabelecidas no "Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário**"), e serão destinados a investidores qualificados, conforme definidos na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Termo de Securitização**");*

***C.** Para assegurar e garantir o fiel, pontual e integral pagamento de todas as Obrigações Garantidas (conforme adiante definidas), as Partes acordaram que as Notas Comerciais serão garantidas por **(A)** aval prestado pelos Avalistas, os quais foram devidamente formalizados no Termo de Emissão ("**Aval**"); **(B)** alienação fiduciária das quotas da Hipotecante, sob condição suspensiva (as mesmas listadas nos subitens "c.1." e "c.2." abaixo), constituída nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças", celebrado entre a NC Holding, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária e a Hipotecante, na qualidade de interveniente anuente ("**Alienação Fiduciária de Quotas**"); **(C)** cessão fiduciária, sob condição suspensiva de, cumulativamente: (c.1) celebração do plano empresário contratado com o [=] ("[**instituição financeira**]"), com a finalidade de obter recursos para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário denominado "[=]" ("**Empreendimento**"), a ser erigido sobre o Imóvel ("**Plano Empresário**"); e (c.2) quitação integral do Plano Empresário, no termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), dos recebíveis de titularidade da Hipotecante, decorrentes dos contratos de compra e venda das unidades do Empreendimento Imobiliário, o qual será desenvolvido no Imóvel, celebrados entre a Hipotecante e os adquirentes de referidas unidades autônomas, constituída nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças", celebrada entre a Hipotecante, na qualidade de fiduciante e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("**Cessão Fiduciária**"); e **(D) ESTA HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU SOBRE O IMÓVEL** (conforme definidos adiante), constituída nos termos desta Escritura ("**Hipoteca**" que, em conjunto com o Aval, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Quotas, serão denominados simplesmente de "**Garantias**"), aprovada nos termos do Instrumento de Decisão da Sócia Única da Hipotecante, realizada em [=], registrada perante a JUCESP em [=] sob o nº [=]; e*

***D.** A Outorgada tem ciência de que o Imóvel fora submetido à Hipoteca em 1º grau em favor do Banco [=], feita por meio de instrumento particular, com força de escritura pública de hipoteca, lavrada em [=], a qual seguirá juntamente com a presente para que seja realizado o necessário assento registral na matrícula adiante mencionada, cujo imóvel fora oferecido em garantia do plano empresário contratado para o financiamento do Empreendimento ("**Hipoteca 1º Grau**"), acerca do que tem ciência a OUTORGADA CREDORA. As Partes, então, têm, entre si, certo e ajustado o quanto segue:*

***CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL - 1.1.** A Hipotecante é senhora e legítima proprietária, e possuidora a justo título, do Imóvel, e que se encontra assim descrito e caracterizado: "[descrição da matrícula após a unificação]", melhor descrito e caracterizado na matrícula [=], do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. 1.1.1. Sobre o referido imóvel, tem-se: [listar os registros e averbações da matrícula].*

***1.2.** A Hipotecante adquiriu o Imóvel por meio dos Títulos Aquisitivos descritos na Cláusula 2.1, no item VIII, desta Escritura.*

***CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS – 2.1.** Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento: todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Hipotecante e/ou pelos Garantidores por força das Notas Comerciais e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Hipotecante e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Emissão), o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Emissão) e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

*excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as respectivas Despesas da Operação; (ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, em relação às Notas Comerciais; (iv) qualquer outro montante devido Hipotecante e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, conforme vinculados às Notas Comerciais; (v) qualquer respectivo custo ou respectiva Despesa da Operação, na proporção das Notas Comerciais em relação ao total da Emissão; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as respectivas Garantias ("**Obrigações Garantidas**"); no âmbito da Emissão, a Hipotecante, por este ato, constitui em **hipoteca de segundo grau**, à Outorgada, as frações ideais do Imóvel descritas a seguir ("**Fração Ideal**"), acerca das quais declara que é senhora e legítima possuidora, completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidades, com exceção da Hipoteca 1º Grau, da qual a Outorgada declara, irretratável e irrevogavelmente, estar ciente, incluindo-se todas as construções, acessórios, instalações, melhorias, acessões, pertenças e benfeitorias, presentes ou futuras, independentemente de terem sido ou não averbados na respectiva matrícula, que ficarão desde logo incorporadas à Fração Ideal do Imóvel, entendendo-se, ainda, como acessórios, para efeitos de execução e penhora, quaisquer rendas ou aluguéis que os imóveis vierem a produzir, **em hipoteca de segundo grau**:*

[transcrever o registro de incorporação, tal como está na matrícula]

***2.2.** A Hipoteca e na melhor forma de direito, a Outorgante, constitui como de fato constituído tem, como garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, a Hipoteca em favor da Outorgada, nos termos dos artigos 1.473 e seguintes do Código Civil, em caráter irrevogável e irretratável, prometendo a Hipotecante, por si, seus bens, herdeiros ou sucessores, a fazer a presente Hipoteca sempre boa, firme e valiosa, a todo tempo até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, na forma legal.*

***2.3.** Sem qualquer prejuízo aos termos do Termo de Emissão e somente para os fins do disposto no artigo 1.424 do Código Civil, as Obrigações Garantidas têm um valor equivalente a R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) na data de emissão das Notas Comerciais, ou seja, em 06 de março de 2024 ("**Data de Emissão**").*

***2.4.** A Fração Ideal do Imóvel, com todas as benfeitorias nele existentes, atuais e futuras, destinam-se a garantir as Obrigações Garantidas, da Hipotecante para com a Outorgada até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, restando claro que o seu cumprimento parcial não importará na exoneração proporcional da presente Hipoteca.*

***2.5.** Para que conste nesta Hipoteca, estipula-se o valor descrito na Cláusula 2.3 acima como a quantia total devida, na Data de Emissão, pela Hipotecante à Outorgada, sem limitação ou alteração dos direitos da Outorgada de cobrar e receber da Hipotecante outros valores eventualmente apurados.*

***2.6.** Caso as Obrigações Garantidas venham a ser vencidas antecipadamente nos termos do Termo de Emissão e, os valores obtidos com a venda forçada do Imóvel não seja suficiente para satisfazer integralmente as Obrigações Garantidas, a Outorgante continuará a ser responsável pelo saldo devedor até a liquidação final e completa das Obrigações Garantidas, de acordo com o artigo 1.430 do Código Civil.*

***2.7.** A Hipotecante compromete-se, sob pena de caracterização de Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão), a manter a garantia ora concedida totalmente válida, eficaz e exigível, sendo certo que no ato de sua constituição, o Imóvel está hipotecado em primeiro grau.*

***2.8.** Além das hipóteses previstas no Termo de Emissão, as Obrigações Garantidas poderão ser consideradas vencidas antecipadamente, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial, se o Imóvel, ou quaisquer ativos, construções ou benfeitorias, forem objeto de alguma modalidade de alienação, promessa de alienação, oneração, locação, comodato ou arrendamento, mediante deliberação dos titulares de CRI, reunidos em sede de Assembleia (CRI) (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos do Termo de Securitização.*

***2.9.** Para os fins de verificação anual, pelo Agente Fiduciário, de suficiência de garantia conforme inciso "x" do art. 11 da Resolução CVM nº 17/2021, a presente Hipoteca ora representa, na data de assinatura, o valor descrito na Cláusula 9.1 abaixo. Não há obrigação*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

de avaliação periódica, por meio de laudo, do Imóvel.

2.10. *Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Fiduciante, contratar empresa especializada para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o laudo apresentado do(s) bem(s) dado(s) em garantia a qualquer momento, sem exigência de assembleia especial de titulares de CRI.*

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ACESSÓRIOS *- **3.1.** A presente Hipoteca em 2º grau ora constituída abrange todas as benfeitorias, acessões, melhorias, construções, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, existentes na Fração Ideal do Imóvel, e que a ele forem introduzidos durante a vigência desta escritura, de acordo com o artigo 1.474 do Código Civil Brasileiro, independentemente de terem sido ou não averbados na matrícula, os quais não poderão ser, retirados, alterados ou inutilizados sem prévia aquiescência da Outorgada, até a efetiva e integral liquidação de todas as Obrigações Garantidas assumidas pela Hipotecante no Termo de Emissão, e seus posteriores aditamentos ou prorrogações, restando claro que o seu cumprimento parcial não importará na exoneração proporcional da presente Hipoteca.*

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO**: 4.1.** *A presente Hipoteca terá vigência, validade, exigibilidade e eficácia até o total e final adimplemento integral de todas as Obrigações Garantidas, podendo ser excutida a qualquer tempo na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme definido no Termo de Emissão, restando claro que o seu cumprimento parcial não importará na exoneração proporcional da presente Hipoteca.*

CLÁUSULA QUINTA – PRESERVAÇÃO E PAGAMENTO DOS TRIBUTOS *– **5.1**. Obriga-se a Hipotecante a manter, conservar e guardar a propriedade da Fração Ideal do Imóvel, sendo a Hipotecante responsável, perante a Outorgada, pelo pagamento pontual de todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidem ou venham a incidir sobre a Fração Ideal do Imóvel.*

CLÁUSULA SEXTA – COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS E TRIBUTOS *- **6.1.** A Outorgada reserva-se o direito de exigir, mediante o envio de notificação prévia com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência, comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições relativas à Fração Ideal do Imóvel.*

CLÁUSULA SÉTIMA – INADIMPLEMENTO OU MORA *– **7.1**. Sem prejuízo e em adição a qualquer outra disposição nesta Escritura, mediante a ocorrência ou decretação, conforme aplicável, do vencimento antecipado do Termo de Emissão ou no vencimento do Termo de Emissão sem que as Obrigações Garantidas tenham sido quitadas, observados os respectivos prazos de cura e de pagamento aplicáveis, a Outorgada, terá o direito de exercer, imediatamente, sobre o Imóvel todos os poderes que lhe são assegurados por lei, ou nos termos da presente Escritura, podendo, a Hipoteca de 2º grau ora constituída, observada a Hipoteca 1º Grau, será executada, a exclusivo critério da Outorgada.*

CLÁUSULA OITAVA – EXCUSSÃO DA HIPOTECA *– **8.1.** Na hipótese de inadimplemento previsto na Cláusula Sétima, acima, a Outorgada poderá excutir a presente garantia hipotecária, na forma da legislação aplicável, utilizando-se, indistintamente, de quaisquer dos procedimentos previstos na legislação em vigor, conforme aplicável.*

8.2. *A instauração de qualquer ação ou processo para executar esta Hipoteca por parte da Outorgada não prejudicará, de qualquer forma, nem afetará seu direito de instaurar outros procedimentos, judiciais ou extrajudiciais, com fundamento na presente Escritura ou nos demais instrumentos de constituição de garantia, para a execução de outras garantias ou direitos de garantia que tenham sido oferecidos a esta no tocante às Obrigações Garantidas e obrigações pactuadas nesta Escritura, ou meramente fazer valer quaisquer direitos contra a Hipotecante ou qualquer outro garantidor.*

8.3*. Saldo Remanescente: Nos termos do artigo 1.430 do Código Civil, uma vez excutida a garantia hipotecária ora constituída, se o produto não bastar para pagamento da indenização devida à Outorgada, acrescidos de todas as despesas incorridas com execução da presente garantia, continuará a Hipotecante obrigada pessoalmente pelo saldo remanescente para o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.*

CLÁUSULA NONA – VALOR DA AVALIAÇÃO *– **9.1.** Para fins do disposto no artigo 1.484 do Código Civil, o valor de liquidez forçada à Fração Ideal do, nesta data, para fins de cálculos de custas, é de R$ 42.573.000,03 (quarenta e dois milhões quinhentos e setenta e três reais e três centavos), conforme estabelecido em comum acordo entre as partes com base no laudo de avaliação emitido em 05/01/2024 pela JJ4 Engenharia Consultiva.*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

CLÁUSULA DÉCIMA – LIBERAÇÃO DA GARANTIA DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS:

10.1. *O procedimento de liberação da hipoteca das unidades imobiliárias correspondentes às respectivas frações ideais ou de suas respectivas matrículas devidamente individualizadas, conforme aplicável, do terreno do Imóvel objeto da presente Escritura ("**Unidades**") será estabelecido conforme a modalidade de pagamento escolhida pelos respectivos adquirentes das ditas Unidades ("**Adquirentes**"), observadas as normas a seguir e aquelas estabelecidas pelas instituições financeiras concedentes de financiamento imobiliário.*

10.2. *A Hipotecante poderá requerer à Securitizadora a liberação da respectiva Hipoteca que recai sobre uma determinada Unidade, sendo certo que, para que o procedimento de liberação aqui previsto seja realizado, a Hipotecante deverá enviar à Securitizadora requerimento solicitando a respectiva liberação, acompanhado de comprovação do recebimento da totalidade dos recursos oriundos da venda da respectiva Unidade na conta corrente nº 18593-7, agência n.º 6327, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Outorgada ("**Conta Centralizadora**"), sendo que o recebimento aqui mencionado deverá ser atestado pelo Agente de Monitoramento (conforme definido no Termo de Emissão, como condição para a liberação. Alternativamente ao disposto acima, e exclusivamente para os casos de financiamentos de aquisição de Unidades por meio de instituições financeiras, na hipótese em que as respectivas instituições financiadoras não aceitem realizar o repasse antes da liberação da Hipoteca da Unidade, a Securitizadora poderá anuir com a liberação, desde que haja previsão de repasse indicada no referido contrato de financiamento e que não seja superior a 30 (trinta) dias contados da liberação da Hipoteca existente sobre a respectiva Unidade.*

10.3. *Uma vez verificado o cumprimento de todas as condições acima, conforme aplicáveis, a Securitizadora deverá anuir com a liberação da respectiva Hipoteca por meio do envio de termo de liberação no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento do respectivo requerimento para liberação.*

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - BAIXA DA HIPOTECA – 11.1. *A liberação e cancelamento da presente Hipoteca ocorrerá de forma total, tão logo ocorra a quitação integral do pagamento de todas as Obrigações Garantidas, conforme prazos específicos descritos no Termo de Emissão, devendo a Outorgada providenciar o respectivo termo de liberação da Hipoteca, de forma que a Hipotecante, ou terceiro por ela indicado, possam viabilizar a baixa total do gravame e dos registros constituídos pela presente Hipoteca.*

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – TOLERÂNCIA DAS PARTES – 12.1. *A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das Obrigações Garantidas ou de eventuais obrigações ajustadas nesta Escritura ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações ajustadas, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.*

12.2*. O disposto na Cláusula Oitava, supra, prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.*

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALTERAÇÕES E RENÚNCIA – 13.1. *Esta Escritura somente poderá ser alterada por meio da celebração de um instrumento de aditamento, assinado pelas Partes e devidamente formalizado, incluindo eventuais renúncias a qualquer direito e/ou obrigação prevista nesta Escritura.*

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CUSTOS E EMOLUMENTOS - 14.1. *A Hipotecante arcará com todas as despesas decorrentes desta Hipoteca, devendo entregar à Outorgada, incluindo, mas não se limitando, a sua constituição, liberação e/ou eventual execução:*

(i) *em até 10 (dez) dias úteis contados da data de celebração da presente Escritura, o comprovante de protocolo da Hipoteca para registro no Ofício de Registro de Imóveis competente; e*

(ii) *uma vez concretizado o registro, em até 10 (dez) dias úteis, o primeiro traslado desta Hipoteca devidamente registrado no Ofício de Registro de Imóveis competentes, além da via original ou cópia autenticada da certidão de inteiro teor da matrícula do Imóvel, constando o registro da presente Hipoteca, nas quais se certifique que esta foi constituída na ordem de sua apresentação ao Registro de Imóveis. Para tanto deverá efetuar todas as diligências necessárias, autorizando e requerendo as partes ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, a proceder todos os registros e averbações necessárias à plena formalização desta Hipoteca.*

14.2. *Os custos com a lavratura da presente Escritura e com o respectivo registro junto aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

competentes serão suportados pela Hipotecante.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA HIPOTECANTE - ***15.1.*** *Além das obrigações contidas na Escritura, obriga-se a Hipotecante, em tudo aquilo que lhe, competir a:*

(i) *pagar em dia todos os impostos, taxas, contribuições, tributos e demais encargos fiscais e parafiscais que incidam ou venham a incidir sobre a Fração Ideal do Imóvel, apresentando os comprovantes de pagamento à Outorgada, quando assim lhe solicitado;*

(ii) *manter da Fração Ideal do Imóvel em perfeitas condições;*

(iii) *honrar o presente ajuste, por si ou seus sucessores ou cessionários, a qualquer título, fazendo-o sempre bom, firme e valioso, respondendo pela evicção de direito;*

(iv) *comunicar à Outorgada toda e qualquer desapropriação relativa à Fração Ideal do Imóvel, bem como eventual ocorrência de sinistro, gravames ou litígios, em até 5 (cinco) dias úteis contados da ocorrência;*

(v) *manter, na hipótese da eventual execução da presente garantia hipotecária, a presente garantia a salvo de quaisquer credores privilegiados, quer mediante pagamento de eventuais débitos, quer mediante depósito em garantia de juízo ou oferecimento de outros bens em garantia aos mesmos;*

(vi) *apresentar à Securitizadora, os comprovantes: (a) da contratação e manutenção da contratação do pacote de Seguros (conforme definido no Termo de Emissão) com coberturas aplicáveis às Empreendimento Imobiliário no período anterior à sua conclusão, incluindo as seguintes coberturas: (1) riscos de engenharia e manutenção corretiva; e (2) responsabilidade civil relacionadas às obras;*

(vii) *em até 90 (noventa) dias contados da quitação do Plano Empresário e emissão do respectivo termo de quitação, apresentar o comprovante à Outorgada de conversão da presente Hipoteca em primeiro grau, quando da baixa da Hipoteca 1º Grau.*

15.2. *A Hipotecante deverá apresentar à Outorgada, anualmente, em até 60 (sessenta) dias contados da data de seu vencimento, a renovação das apólices de seguros indicadas no item "vi" da Cláusula 15.1, acima, devendo constar na apólice os bens segurados, as importâncias, os riscos cobertos, os nomes dos beneficiários e da seguradora. Recebida qualquer indenização, a Outorgada poderá aplicá-la no pagamento das Obrigações Garantidas.*

15.3. *A Outorgante declara ainda, sob pena de responsabilidade civil e penal e para os fins e efeitos de direito que, no caso de inadimplência de qualquer das Obrigações Garantidas, autoriza a Outorgada a executar a presente garantia, independentemente de qualquer outra medida ou providência.*

15.4. *A Outorgante também declara, sob as penas da lei, que:*

(a) *é a legítima e única proprietária da Fração Ideal do Imóvel, e que ele está livre e desembaraçado de ônus ou gravames de qualquer natureza, dúvidas, dívidas, tributos em atraso, encargos judiciais ou extrajudiciais, inclusive hipotecas de qualquer natureza (judicial, legal ou convencional), e que não há intimação em processos judiciais possessórios, administrativos ou pessoais, nem outros processos que possam afetar todo e qualquer direito relativo à Fração Ideal do Imóvel, exceto pela Hipoteca 1º Grau; e pela Hipoteca ora constituída;*

(b) *a presente Hipoteca, bem como as obrigações dela decorrentes, não violam qualquer disposição contida em qualquer regulamento, contrato, decisão judicial, arbitral ou administrativa a que está sujeita;*

(c) *todos os consentimentos, aprovações, dispensas ou autorizações de qualquer autoridade pública ou todos os arquivamentos junto a qualquer autoridade pública que a Outorgante deveria obter ou efetuar a fim de celebrar a presente Hipoteca, e cumprir suas obrigações aqui previstas, foram obtidos ou efetuados;*

(d) *o Imóvel nesta data não está localizado em condomínio, portanto, inexistem despesas ou dívidas relativas a despesas condominiais;*

(e) *não existe e não tem conhecimento de que tenha existido medida judicial ou extrajudicial que possa comprometer a posse e/ou a*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

propriedade da Fração Ideal do Imóvel;

(f) *imediatamente substituirá e/ou complementará a Hipoteca ora constituída nas hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil; e*

(g) *preservará a integridade da Hipoteca ora constituída, defendendo-a contra eventuais ações ou demandas de terceiros, a qualquer título.*

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DECLARAÇÕES DAS PARTES *- **16.1.** As Partes autorizam todos os registros, averbações e demais atos necessários, incluindo rerratificação e aditamento de escritura que por ventura se fizer necessário para suprir eventuais erros ou omissões sem alterar a essência do ato, à regularização da presente Escritura, na circunscrição imobiliária competente.*

16.2. *As Partes declaram que aceitam a apresente Hipoteca em todos os seus termos, e que autorizam o Cartório de Registro de Imóveis competente a praticar todos os atos necessários ou apropriados para a perfeita regularização desta Hipoteca.*

16.3. *A abstenção do exercício, por parte da Outorgada, de qualquer dos direitos e/ou faculdades que lhe foram conferidos pelo Termo de Emissão e/ou por esta Escritura, bem como a tolerância ou indulgência para com eventual mora ou inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas e/ou obrigações assumidas por meio desta Escritura, não constituirá novação ou renúncia ao seu direito de exigir tal cumprimento e não a obrigará, em relação às moras e inadimplementos posteriores, tampouco quanto a alterações dos termos, cláusulas e condições do Termo de Emissão ou desta Escritura, sendo-lhe assegurado, a todo tempo, ainda quando acaso reiterada sua atitude de abstenção ou tolerância, o pleno e irrestrito exercício de todos os aludidos direitos e/ou faculdades.*

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DESAPROPRIAÇÃO E SINISTROS *– **17.1.** A Hipotecante, neste ato, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, nomeia, em caráter irretratável e irrevogável, a Outorgada, como sua procuradora para receber, no caso de sinistro envolvendo a Fração Ideal do Imóvel ou no caso de desapropriação, a indenização correspondente, conforme estabelecido no artigo 785 do Código Civil Brasileiro.*

17.2. *Caso qualquer desapropriação ou evento de que decorra direito de receber indenização ocorra em relação à Fração Ideal do Imóvel, os direitos da Outorgada, decorrentes desta Hipoteca, serão sub-rogados no que concerne ao preço ou indenização a serem pagos pelo poder expropriante, ou pelo agente pagador da indenização, conforme o caso, ficando a Outorgada, neste ato, investido de poderes irretratáveis e irrevogáveis, para receber do poder expropriante, conforme o caso, o valor total pago pela ocorrência da expropriação, ou pelo agente pagador da indenização, sem prejuízo dos demais direitos e privilégios concedidos à Outorgada nos termos desta Hipoteca. A Outorgada poderá, ainda, praticar todos os atos necessários para o total cumprimento dos poderes conferidos nesta Cláusula e nas demais disposições desta Hipoteca. As importâncias recebidas serão utilizadas pela Outorgada para liquidar, inclusive antecipadamente, no todo ou em parte, as quantias devidas pela Hipotecante nos termos do Termo de Emissão, em relação às Obrigações Garantidas.*

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS *- **18.1.** As Partes obrigam-se, por si e por seus sucessores, a qualquer título, ao fiel e integral cumprimento do disposto nesta Hipoteca.*

18.2. *A Hipotecante concorda, ainda, que a tolerância da Outorgada ou de seus sucessores ao descumprimento de qualquer obrigação não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento das obrigações aqui assumidas, nem perdão, nem alteração do que foi aqui pactuado.*

18.3. *A Hipotecante responsabiliza-se, civil e penalmente, por todas as informações apresentadas e prestadas para os fins de elaboração desta Hipoteca. A Outorgante, ademais, declara ser de sua responsabilidade, no que concerne à Fração Ideal do Imóvel, os tributos, débitos fiscais e outros, de qualquer natureza ou espécie, existentes ou que de futuro venham a existir sobre à Fração Ideal do Imóvel.*

18.4. *A garantia ora outorgada permanecerá inalterada e em pleno vigor até a total e efetiva liquidação de todas as Obrigações Garantidas.*

18.5. *Caso alguma disposição desta Hipoteca venha a ser declarada ou considerada ilegal, inexequível ou nula, as demais disposições*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

permanecerão válidas e obrigatórias, e as Partes desconsiderarão as obrigações previstas na referida disposição. Nesta hipótese, as Partes, de comum acordo, deverão alterar esta Escritura, modificando a referida disposição, na medida necessária para torná-la legal e exequível, ao mesmo tempo preservando seu objetivo, ou se isso não for possível, substituindo-a por outra disposição que seja legal e exequível, e que atinja o mesmo objetivo.

18.6. *Esta Hipoteca é adicional e independente de qualquer outra garantia que eventualmente tenha sido entregue ou oferecida à Outorgada para garantir as Obrigações Garantidas, sendo facultado à Outorgada executar todas e quaisquer garantias concedidas no contexto da Oferta, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas. Dessa forma, a constituição desta Hipoteca não exclui a validade de outras garantias dadas para o cumprimento das Obrigações Garantidas, e não libera a Hipotecante do pagamento de qualquer montante que possa ser superior ao limite aqui estabelecido.*

18.7. *A Hipotecante declara e garante que, mediante a integral quitação (i) dos montantes devidos nos termos do Plano Empresário, baixando a Hipoteca 1º Grau, a Hipoteca aqui constituída em favor da Outorgada tornar-se-á, automaticamente, uma hipoteca em primeiro grau, independentemente de qualquer ação ou notificação adicional. Não obstante, a Outorgada poderá praticar ou fazer com que sejam praticados todos os atos que sejam necessários para este fim, especialmente a averbação na matrícula do Imóvel a fim de evidenciar o aqui disposto, caso a Hipotecante não o faça e haja a contratação de um escritório de advocacia aprovado pela Outorgada, obrigando-se a Hipotecante a cooperar em tudo o que for necessário e a adiantar todos os custos para a concretização do ato à Outorgada. Caso a Hipotecante não realize o adiantamento de todos os valores, a Outorgada poderá realizá-lo utilizando os recursos existentes no Fundo de Despesas, sendo que nesta hipótese a Hipotecante obriga-se a aportar os recursos necessários ao Fundo de Despesas, desde que o relatório de despesas seja encaminhado previamente ao faturamento à Hipotecante, no prazo de até 3 (três) dias úteis a contar da data de recebimento pela Hipotecante de solicitação nesse sentido pela Outorgada, acompanhada dos respectivos comprovantes das despesas, ficando ressalvado que a Outorgada não será obrigada a cumprir o disposto nesta cláusula sem que haja o adiantamento de todos os valores.*

18.8. *Correrão unicamente por conta da Outorgante todas as despesas, taxas de registro, custos e emolumentos devidos para a constituição, registro e baixa nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis e demais outros, incluindo as despesas para a celebração da presente Escritura e os custos relacionados à avaliação e reavaliação do Imóvel, conforme o caso.*

DAS CERTIDÕES: *Fica consignado que foram exibidas e ficam arquivadas nestas notas as seguintes certidões: [lista de certidões emitidas conforme exigências do cartório de imóveis]*

*DA CONSULTA Á CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: não consta nenhum registro de indisponibilidade de bens, na forma do Provimento n.º 149/CNJ, em nome da Hipotecante, com resultado negativo segundo o relatório código hash: [**NUMERO_CODIGO_HASH**].*

18.10*. Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente da presente Escritura será regido pelas leis brasileiras e terá como competente para dirimir quaisquer controvérsias a comarca do local da Fração Ideal do Imóvel, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.*

DOS ARQUIVAMENTOS OBRIGATÓRIOS: *Conforme preceitua o Cap. XVI, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e o Provimento nº 149/2023 - CNJ, todos os documentos de arquivamento obrigatório mencionados neste ato notarial ficam, nesta data, arquivados digitalmente, pelo prazo legal, neste [=] Tabelionato de Notas da Comarca da Capital, São Paulo, tendo como referência o número de ordem do protocolo informatizado deste mesmo ato notarial.*

E por se acharem assim contratados, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, a qual fora lida pelas partes, razão pela qual aceitaram, outorgaram e assinaram-na,

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Anexo
Modelo de Contrato de AFI

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças

Seção
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

***Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, por seu administrador **Fabrizio Bevilacqua**, italiano, naturalizado brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG n.º 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 235.144.028-50, residente e domiciliado na Alameda Casa Branca, n.º 977, apartamento 151, Jardim Paulista, CEP 01.408-001, São Paulo, SP, na qualidade de Fiduciante ("**Netcorp Consolação**"); e*

***Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, por sua Diretora, **Leticia Viana Rufino**, brasileira, contadora, casada, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 44.979-706-5/SSP-SP, inscrito no CPF sob o n.º 332.360.368-00, e-mail leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br, com endereço comercial na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, na qualidade de Fiduciária ("**Província**").*

Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação

2. <u>Definições</u>. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

"AFI"	*A presente Garantia.*
"Agente Fiduciário"	*A **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade com filial situada na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, Sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34.*
"CNPJ"	*O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.*
"Código Civil"	*A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.*
"Código da Operação"	*É o código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é "**37EPROVÍNCIA**".*
"Código de Processo Civil"	*A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.*
"Conta Centralizadora"	*A conta corrente de titularidade da Securitizadora identificada no Lastro como "Conta Centralizadora".*
"CPF"	*O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

"Créditos Imobiliários"	*Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro, representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro.*
"CRI"	*Os certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 37ª emissão da Securitizadora.*
"CVM"	*A Comissão de Valores Mobiliários.*
"Data Prevista para o Primeiro Leilão Público"	*A data correspondente ao prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de averbação da consolidação da plena propriedade do(s) Imóvel(is) Garantia, do Terreno ou das Unidades pela Fiduciária.*
"Demanda"	*Qualquer questionamento, na esfera judicial ou extrajudicial, seja por parte da(s) Fiduciante(s) e/ou de terceiros, e/ou contra si mesma, que possam impactar direta ou indiretamente a presente Garantia.*
"Devedora"	*A **Netcorp Consolação**.*
"Dia(s) Útil(eis)"	*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.*
"Documentos da Operação"	*São os documentos celebrados (ou que serão celebrados) para a formalização da Operação, os quais incluem o Lastro, os instrumentos de constituição das Garantias, o Contrato de Distribuição, a Lâmina, o Prospecto, o Termo de Securitização, o(s) boletim(ns) de subscrição das Notas e os atos societários necessários. Os Documentos da Operação estão devidamente descritos no Lastro e todos são identificados com o Código da Operação.*
"Empreendimento"	*O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela(s) Fiduciante(s) no Terreno resultante da unificação do(s) Imóvel(is) Garantia.*
"Encargos Moratórios"	*São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares de CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração (conforme definido no Lastro):* *(iv) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago;*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.
Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

	(v) *Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e* *(vi)* *Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.*
"Fiduciante(s)" ou "Garantidor(es) AFI"	*A **Netcorp Consolação**.*
"Fiduciária" ou "Securitizadora"	*A **Província**.*
"Garantias"	*É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) da Operação, constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas (incluindo a presente Garantia). As Garantias estão devidamente identificadas no Lastro.*
"Garantidor(es)"	*É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas (incluindo a(s) Fiduciante(s)). O(s) Garantidor(es) está(ão) devidamente identificado(s) no Lastro.*
"Imóvel(is) Garantia"	*O(s) imóvel(is) objeto da presente Garantia, conforme identificado(s) no Anexo "Identificação do(s) Imóvel(is) Garantia".*
"IPTU"	*O Imposto Predial e Territorial Urbano.*
"Lastro" ou "Termo de Emissão"	*O Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelo(s) Garantidor(es), na qualidade de garantidor(es).*
"Lei 14.430"	*A Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022.*
"Lei 9.514"	*A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.*
"Lei 14.711"	*A Lei n.º 14.771, de 30 de outubro de 2023.*
"Leilão(ões) Público(s)"	*O leilão público para alienação do(s) Imóvel(is) Garantia, do Terreno ou das Unidades a terceiros em razão da Mora, quando consolidada a propriedade da Fiduciária.*
"Mora"	*A mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, no todo ou em parte, durante a vigência da propriedade fiduciária ora constituída, nos termos da Cláusula "Mora".*
"Notas"	*Todas as notas comerciais emitidas pela Devedora por meio do Lastro.*
"Obrigações Garantidas"	*São, quando mencionadas em conjunto:* *(vii)* *Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força das Notas e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

	incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as respectivas Despesas da Operação; *(viii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;* *(ix) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, em relação às Notas;* *(x) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, conforme vinculados às Notas;* *(xi) Qualquer respectivo custo ou respectiva Despesa da Operação, na proporção das Notas em relação ao total da Emissão; e* *(xii) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as respectivas Garantias.* *A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias.*
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	*É, para os fins deste instrumento:* *(iv) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos;* *(v) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou* *(vi) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.*
"Operação"	*A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas, a constituição das Garantias e emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista nos Documentos da Operação.*
"Parte"	*Cada signatário deste instrumento.*
"Representantes"	*As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores,*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

	funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
"Resolução CVM 17"	*A Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.*
"Taxa DI"	*A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br).*
"Termo de Securitização"	*O Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pelo Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, por meio do qual os CRI são emitidos.*
"Terreno"	*É o imóvel resultante da unificação do(s) Imóvel(is) Garantia, que terá a matrícula aberta pelo 13º Registro de Imóveis de São Paulo, SP, quando da unificação e encerramento das matrículas do(s) Imóvel(is) Garantia e para a qual será transportada a Alienação Fiduciária ora constituída sobre o(s) Imóvel(is) Garantia.*
"Titulares dos CRI"	*Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso.*
"Unidades"	*São as futuras unidades pertencentes ao Empreendimento, as quais foram ou serão comercializadas por meio dos respectivos Contratos de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro). Esta definição engloba todas as unidades do Empreendimento que: (i) já foram comercializadas; (ii) estão atualmente disponíveis para comercialização (i.e. estoque); (iii) que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro); e/ou (iv) para fins da presente Garantia, as futuras unidades autônomas que irão compor o Empreendimento, e que ainda não apresentam matrículas individualizadas.*
"Valor das Obrigações Garantidas no Segundo Leilão Público"	*Valor correspondente e proporcional das Obrigações Garantidas atualizadas com todos os encargos apurados até então e acrescido da projeção do valor devido na data do segundo Leilão Público e ainda do conjunto de despesas indicadas na Cláusula "Conceitos".*

3. *Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:*

(xviii) *Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;*

(xix) *Qualquer referência a "R$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;*

(xx) *O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;*

(xxi) *O Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

integra a Operação e, portanto, integra a definição de "Documentos da Operação", eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;

(xxii) *Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;*

(xxiii) *Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil" (ou "Dias Úteis"), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;*

(xxiv) *As expressões "deste instrumento", "neste instrumento", "presente instrumento", "conforme previsto neste instrumento" e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;*

(xxv) *Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a "Capítulo", "Cláusula", "sub-cláusula", "item", "alínea", "adendo" e/ou "Anexo", são referências aos capítulos, cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas, adendo e/ou anexos deste instrumento;*

(xxvi) *Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, sub-cláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas sub-cláusulas, itens e alíneas da Cláusula;*

(xxvii) *Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;*

(xxviii) *Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;*

(xxix) *Os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente", "especialmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente";*

(xxx) *Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;*

(xxxi) *Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;*

(xxxii) *Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;*

(xxxiii) *As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e*

(xxxiv) *Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Lastro.*

Seção
Considerações Preliminares

(A) *A Devedora assumiu as obrigações estipuladas no Lastro, no contexto da Operação, devidas em favor da Securitizadora;*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(B) *Para assegurar o integral e fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, foi estabelecida a constituição das Garantias, incluindo a presente Garantia; e*

(C) *A Securitizadora vinculará os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro.*

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições.

Seção
Capítulos e Cláusulas

Capítulo
Objeto

1.1. *Objeto. Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a(s) Fiduciante(s), neste ato, aliena(m) e transfere(m) fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do(s) Imóvel(is) Garantia e, posteriormente à unificação do(s) Imóvel(is) Garantia, do Terreno, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e, posteriormente à unificação do(s) Imóvel(is) Garantia, do Terreno, bem como das futuras Unidades, e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade, nos termos da Lei 9.514, e demais disposições aplicáveis.*

1.1.1. *Em razão da constituição da presente Garantia, a(s) Fiduciante(s) cede(m) e transfere(m) à Fiduciária, ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do(s) Imóvel(is) Garantia, bem como das futuras Unidades, reservando-se a posse direta na forma da lei, respondendo ainda pela evicção na forma da lei.*

1.1.2. *Em decorrência da transferência da propriedade fiduciária do(s) Imóvel(is) Garantia para a Fiduciária, operada nos termos da legislação aplicável vigente, a Fiduciária, passa, a partir desta data, a ser a única e exclusiva titular do domínio resolúvel do(s) Imóvel(is) Garantia, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.*

1.1.3. *A constituição da propriedade fiduciária sobre o(s) Imóvel(is) Garantia, opera-se com o registro desta Garantia na(s) matrícula(s) do(s) Imóvel(is) Garantia e subsistirá até a efetiva liquidação/cumprimento da integralidade das Obrigações Garantidas.*

1.1.4. *Tendo em vista que a Operação foi contratada para captação de recursos necessários para pagamento de parte do preço de aquisição do(s) Imóvel(is) Garantia e que o(s) Imóvel(is) Garantia se destina(m) à unificação para realização do Empreendimento, e alienação a terceiros das Unidades autônomas que o comporão, fica desde já expressamente autorizado pela Fiduciária (i) a retificação da descrição do(s) Imóvel(is) Garantia, se necessário para permitir sua unificação; (ii) a unificação do(s) Imóvel(is) Garantia, com o encerramento das respectivas matrículas e abertura da matrícula do Terreno, correspondente ao todo unificado, bem como o transporte da presente garantia para a matrícula do Terreno; e (iii) posteriormente, por ocasião do registro da incorporação do Empreendimento, o transporte da alienação fiduciária para as Unidades.*

1.1.5. *Se não for possível o transporte da alienação fiduciária do Terreno para as Unidades, após registro da incorporação do Empreendimento, a Fiduciante deverá registrar nova alienação fiduciária sobre a totalidade das Unidades, em favor da Fiduciária, nos termos previstos neste instrumento. A celebração do referido instrumento deverá ocorrer em até 10 (dez) Dias Úteis contados do registro da incorporação do Empreendimento e o registro desta nova alienação fiduciária deverá ser concluído no prazo previsto na Cláusula 11.1.2.*

1.2. *Suficiência da Garantia. Para os fins de verificação anual, pelo Agente Fiduciário, da suficiência da garantia, conforme o disposto no inciso "x" do artigo 11 da Resolução CVM 17, foi atribuído ao(s) Imóvel(is) Garantia, sem qualquer atualização monetária, o respectivo valor estipulado no Anexo "Identificação do(s) Imóvel(is) Garantia", que foi baseado no critério identificado na Cláusula*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

"Valor de Venda". Não há obrigação de avaliação periódica, por meio de laudo, do(s) Imóvel(is) Garantia.

1.2.1. Fica certo e ajustado entre as Partes que o valor previsto acima está descrito no presente instrumento como referência para verificação anual de suficiência de garantia, nos termos da resolução mencionada acima e, sob nenhuma hipótese, as Partes terão a obrigação de considerar esse valor para quaisquer outros fins, incluindo, mas não se limitando a, excussão da presente Garantia, disputa judicial ou não, os quais deverão obedecer aos termos e condições previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis.

1.2.2. Adicionalmente, em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE n.º 01/21, fica acordado entre as Partes que o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora e da(s) Fiduciante(s), contratar empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar os bens e direitos objeto da presente Garantia, a qualquer momento, sem exigência de realização de assembleia geral de Titulares dos CRI.

1.3. Exoneração Parcial. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da Garantia ora estabelecida, a qual resolver-se-á apenas quando da quitação integral das Obrigações Garantidas.

Capítulo
Características das Obrigações Garantidas

2.1. Obrigações Garantidas. As Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

(i) *Valor das Obrigações Garantidas: O valor de R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), na data de celebração do Lastro, observado o disposto no referido instrumento;*

(ii) *Atualização Monetária das Obrigações Garantidas: as Obrigações Garantidas não serão atualizadas monetariamente;*

(iii) *Juros Remuneratórios das Obrigações Garantidas: As Notas farão jus a juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI:*

a. acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 1ª Série;

b. acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 2ª Série; e

c. acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 3ª Série.

(iv) *Encargos Moratórios das Obrigações Garantidas: (i) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito;*

(v) *Periodicidade do Pagamento das Obrigações Garantidas: conforme os cronogramas constantes dos anexos do Lastro;*

(vi) *Prazo das Obrigações Garantidas: 1.449 (um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias, a contar da data de celebração do Lastro;*

(vii) *Data de Vencimento Final das Obrigações Garantidas: a última data de pagamento estipulada no cronograma de pagamentos constante dos anexos do Lastro; e*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(viii) *Local de Pagamento: exclusivamente mediante depósito na Conta Centralizadora.*

2.1.1. Sem prejuízo do disposto acima, as Obrigações Garantidas encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas no Lastro.

Capítulo
Características da Garantia Fiduciária

3.1. <u>Propriedade</u>. A propriedade sobre o(s) Imóvel(is) Garantia foi havida pela a(s) Fiduciante(s) por meio do(s) título(s) aquisitivo(s) indicado(s) no Anexo "<u>Identificação do(s) Imóvel(is) Garantia</u>".

3.2. <u>Manutenção do(s) Imóvel(is) Garantia</u>. A(s) Fiduciante(s) se obriga(m) a manter o(s) Imóvel(is) Garantia em perfeito estado de segurança, conservação e utilização, não obstante a(s) Fiduciante(s) esteja(m), desde já, autorizada a executar obras de construção no(s) Imóvel(is) Garantia, ficando a Fiduciária autorizada a vistoriar o(s) Imóvel(is) Garantia a qualquer tempo.

3.3. <u>Posse do(s) Imóvel(is) Garantia</u>. A posse direta de que fica(m) investida(s) a(s) Fiduciante(s) se manterá enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo adimplidas, obrigando-se a(s) Fiduciante(s) a manter, conservar e guardar o(s) Imóvel(is) Garantia, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições e/ou encargos, incluindo, mas não apenas, condominiais e qualquer forma de prêmio que incidam ou venham a incidir sobre ele(s) ou que sejam inerentes à presente Garantia fiduciária.

3.4. <u>Comprovantes de Pagamento</u>. A Fiduciária reserva-se o direito de, a qualquer tempo, mediante aviso com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, exigir comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de existência e/ou solução de questionamentos administrativo e/ou judicial referentes a valores eventualmente não pagos, relacionados com o IPTU do(s) Imóvel(is) Garantia.

3.4.1. Adicionalmente, a resposta ao órgão administrativo e/ou judicial atestando que os valores mencionados anteriormente não são devidos ou já foram quitados deverá ser encaminhada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do questionamento do órgão administrativo ou judicial.

3.5. <u>Retenção de Benfeitorias</u>. Nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela Fiduciária.

3.6. <u>Utilização</u>. Enquanto as Obrigações Garantidas estiverem adimplentes, a(s) Fiduciante(s) poderá(ão) utilizar livremente o(s) Imóvel(is) Garantia, respondendo, no entanto, pelos riscos decorrentes da má utilização do(s) Imóvel(is) Garantia.

3.6.1. Fica desde já expressamente ajustado que qualquer alienação ou oneração do(s) Imóvel(is) Garantia e/ou das Unidades a qualquer título e a qualquer terceiro somente será considerada válida se formalizada mediante anuência expressa da Fiduciária, nos termos da lei, do Lastro e deste instrumento.

3.6.2. Sem prejuízo do disposto acima, fica, desde já, previamente ajustado que a Fiduciante desenvolverá nos Imóveis o Empreendimento, de modo que os Imóveis serão objeto de unificação em uma única matrícula e que o Empreendimento terá sua incorporação imobiliária devidamente registrada na referida matrícula unificada.

3.6.3. A Fiduciante fica desde já autorizada a demolir toda e qualquer construção atualmente existente nos Imóveis, bem como construir o Empreendimento, nos termos e condições aprovados pelos órgãos competentes.

3.6.4. Após realizado o registro da incorporação imobiliária do Empreendimento, a Fiduciante estará devidamente autorizada a comercializar as futuras Unidades do Empreendimento, nos termos e condições previstos no Lastro.

3.6.5. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Senhor Oficial do Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários para registro da incorporação imobiliária do Empreendimento, nos termos da lei, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

disposto neste instrumento e na lei.

3.7. Desapropriação. Em caso de desapropriação total ou parcial, do(s) Imóvel(is) Garantia, a Fiduciária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da indenização paga pelo poder expropriante, a qual deverá ser depositada integralmente na Conta Centralizadora e utilizada, pela Fiduciária, de acordo com a Cascata de Pagamentos (conforme definida no Lastro).

Capítulo
Inadimplemento

4.1. Mora. A Mora de qualquer uma das Obrigações Garantidas no todo ou em parte, durante a vigência da propriedade fiduciária ora constituída, incumbirá à respectiva parte descumpridora a responsabilidade pelo pagamento dos respectivos encargos moratórios aplicáveis e demais penalidades previstas no Lastro, além das despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro.

4.2. Procedimento de Excussão. Decorrida a carência de 15 (quinze) dias a contar da data de ocorrência da Mora, conforme previsto no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei 9.514, a Fiduciária poderá, a seu critério e desde que observado o procedimento previsto na Cláusula "Procedimento de Intimação" e na Cláusula "Purgação da Mora", iniciar o procedimento de excussão da presente Garantia por meio da intimação da(s) Fiduciante(s), nos termos do referido artigo.

4.3. Intimação. A(s) Fiduciante(s) será(ão) intimada(s) para purgar a Mora no prazo legal aplicável, mediante o pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, bem como daquelas obrigações que vencerem até a data do efetivo pagamento, o que inclui as obrigações de principal, de remuneração, de encargos moratórios, de multas, de penalidades, e dos demais encargos contratuais, encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais e as despesas de intimação, conforme aplicáveis.

4.4. Pluralidade de Imóveis. Na hipótese de haver imóveis localizados em mais de uma circunscrição imobiliária em garantia da mesma dívida, a intimação para purgação da mora poderá ser requerida a qualquer um dos registradores competentes e, uma vez realizada, importa em cumprimento do requisito de intimação em todos os procedimentos de excussão, desde que informe a totalidade da dívida e dos imóveis passíveis de consolidação de propriedade.

4.5. Ausência de Exoneração. O simples pagamento do valor de principal das Obrigações Garantidas, sem os demais encargos pactuados no âmbito das Obrigações Garantidas, não exonerará a(s) Fiduciante(s) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em Mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.6. Procedimento de Intimação. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

(i) A intimação será requerida pela Fiduciária ao Oficial Registro de Imóveis competente, indicando a obrigação inadimplida e os encargos e penalidades aplicáveis, devidamente atualizados;

(ii) A diligência de intimação será realizada pelo Oficial Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localiza(m) o(s) Imóvel(is) Garantia, podendo, a critério desse oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do(s) Imóvel(is) Garantia, ou do domicílio de quem deva recebê-la ou pelos Correios, com aviso de recebimento a ser firmado pelos Representantes da(s) Fiduciante(s), ou por quem deva receber a intimação, sendo certo, ainda que a intimação também poderá ser feita pelos meios eletrônicos disponíveis, como por exemplo, e-mails, ou aplicativos de comunicação eletrônica usuais;

(iii) Quando, por duas vezes, o Oficial Registro de Imóveis ou de Registro de Títulos e Documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado os Representantes da(s) Fiduciante(s) em sua sede sem os encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer funcionário da(s) Fiduciante(s) que se encontrar no local da sede ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no Dia Útil imediato, retornará ao local da sede indicada pela(s) Fiduciante(s), a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 do Código de Processo Civil;

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.
Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(iv) *Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o inciso anterior poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência;*

(v) *Quando a(s) Fiduciante(s), seu Representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao Oficial Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação do local do(s) Imóvel(is) Garantia ou em outro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da Mora da última publicação do edital;*

(vi) *Nos termos da Lei 9.514, considera-se local inacessível aquele em que qualquer Representante legal, procurador ou funcionário da Fiduciária responsável pelo recebimento de correspondência se recuse a atender a pessoa encarregada pela intimação, ou aquele em que não haja qualquer aquele em que qualquer Representante legal, procurador ou funcionário da Fiduciária responsável pelo recebimento de intimação;*

(vii) *É responsabilidade da(s) Fiduciante(s) informar à Securitizadora sobre a alteração de seu domicílio; e*

(viii) *Presume-se que a(s) Fiduciante(s) encontra-se em lugar ignorado quando não for encontrados no local do Imóvel(is) Garantia, nem no endereço que tenham fornecido por último, observado que, na hipótese de a(s) Fiduciante ter fornecido contato eletrônico, é imprescindível o envio da intimação por essa via com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da realização de intimação edilícia.*

4.7. *Purgação da Mora. Purgada a Mora perante Oficial Registro de Imóveis competente, a presente Garantia se restabelecerá, caso ainda existam Obrigações Garantidas não satisfeitas. Nesta hipótese, nos 3 (três) dias seguintes, o oficial entregará à Fiduciária as importâncias recebidas, cabendo também à(s) Fiduciante(s) o pagamento das despesas de cobrança e intimação.*

4.7.1. *O não pagamento, pela(s) Fiduciante(s), de qualquer valor devido das Obrigações Garantidas vencido e não pago, depois de devidamente comunicada nos termos da Cláusula "Procedimento de Intimação", bastará para a configuração da não purgação da Mora.*

4.7.2. *Decorrido o prazo de que trata a Cláusula "Intimação", sem a purgação da Mora, o Oficial Registro de Imóveis competente, certificando esse fato, promoverá a averbação, na(s) matrícula(s) do(s) Imóvel(is) Garantia, da consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão intervivos e, se for o caso, do laudêmio.*

4.7.3. *A consolidação da propriedade em nome da Fiduciária será averbada Oficial Registro de Imóveis 30 (trinta) dias após a expiração do prazo para purgação da Mora de que trata o parágrafo 1º do artigo 26 da Lei. 9.514.*

4.7.4. *Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado à(s) Fiduciante(s) o direito de pagar as parcelas vencidas das Obrigações Garantidas e as despesas de que trata o inciso II do parágrafo 3º do artigo 27 da Lei 9.514, hipótese em que convalescerá o presente instrumento.*

4.7.5. *Os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição da(s) Fiduciante(s) não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio da Securitizadora e a venda do(s) Imóvel(is) Garantia para realização da garantia, sendo certo que os titulares dos direitos reais de garantia ou constrições sub-rogam-se no direito da(s) Fiduciante(s) à percepção do saldo que eventualmente restar do produto da venda.*

4.8. *Leilão. Uma vez consolidada a propriedade plena do(s) Imóvel(is) Garantia em nome da Fiduciária, observado o disposto na Cláusula "Reintegração de Posse", esta deverá promover os Leilões Públicos extrajudiciais, com observância dos procedimentos previstos nesta Garantia e na Lei 9.514, como a seguir se explicita:*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(i) *A alienação far-se-á sempre por Leilão Público, extrajudicialmente;*

(ii) *O primeiro Leilão Público será realizado na Data Prevista para o Primeiro Leilão Público;*

(iii) *A propriedade do(s) Imóvel(is) Garantia será ofertada no primeiro Leilão Público pelo respectivo Valor de Venda, conforme definido na Cláusula "Valor de Venda". Não havendo oferta em valor igual ou superior ao Valor de Venda, a propriedade do(s) Imóvel(is) Garantia será ofertada em segundo Leilão Público, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro Leilão Público, pelo Valor das Obrigações Garantidas no Segundo Leilão Público;*

(iv) *Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária em nome da Fiduciária e até a data da realização do segundo Leilão Público, é assegurado à(s) Fiduciante(s) o direito de preferência para adquirir o(s) Imóvel(is) Garantia por preço correspondente ao valor das Obrigações Garantidas, somados aos encargos e despesas de que trata o parágrafo 2º do artigo 27, da Lei 9.514, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Fiduciária, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, à(s) Fiduciante(s) o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do(s) Imóvel(is) Garantia, inclusive custos e emolumentos.*

(v) *O Leilão Público será anunciado mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, no jornal de maior circulação do local do(s) Imóvel(is) Garantia, no local da realização do leilão e em site especializados da internet de escolha da Fiduciária. A(s) Fiduciante(s) será(ão) comunicada(s) por simples correspondência endereçada ao endereço constante da Cláusula "Comunicações", ou outro que eventualmente venha a indicar por escrito, acerca das datas, locais e horários de realização do Leilão Público;*

(vi) *O Leilão Público poderá ser realizado por meio eletrônico; e*

(vii) *A Fiduciária, já como titular pleno da propriedade, transmitirá a propriedade e a posse, direta e indireta, do(s) Imóvel(is) Garantia ao licitante vencedor.*

4.9. *Conceitos. Para fins do Leilão Público, as Partes adotam os seguintes conceitos:*

(i) *O Valor de Venda em primeiro Leilão Público é aquele mencionado na Cláusula "Valor de Venda", aí incluído o valor das benfeitorias, melhorias e acessões;*

(ii) *O valor das Obrigações Garantidas no Segundo Leilão Público é equivalente à soma das seguintes quantias:*

(a) *Valor das Obrigações Garantidas em si, observado o percentual da dívida a que corresponde(m) o(s) Imóvel(is) Garantia, nele incluídas as prestações não pagas, remuneradas, de forma pro rata die, até a Data Prevista para o Primeiro Leilão Público ou na data do segundo Leilão Público, conforme aplicável, e acrescido das penalidades cabíveis, demais encargos contratuais aplicáveis e despesas abaixo enumeradas;*

(b) *Despesas de água, luz, gás e condomínio (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;*

(c) *Prêmio de seguro, IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à Data Prevista para o Primeiro Leilão Público, que não estejam parcelados ou cuja exigibilidade esteja em discussão), além de despesas condominiais, se for o caso;*

(d) *Qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à(s) Fiduciante(s);*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(e) *Imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela Fiduciária, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas;*

(f) *Despesas com a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária;*

(g) *A soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão;*

(h) *Custeio da elaboração do novo laudo de avaliação, conforme previsto na Cláusula "Valor de Venda" e seguintes, abaixo; e*

(i) *Despesas com a consolidação do domínio útil em nome da Fiduciária.*

4.10. Segundo Leilão. Se o maior lance oferecido para o(s) Imóvel(is) Garantia no primeiro Leilão Público for inferior ao respectivo Valor de Venda, será realizado segundo Leilão Público; se superior, a Fiduciária entregará à(s) respectiva(s) Fiduciante(s) a importância que sobrar.

4.11. Procedimento do Segundo Leilão. No segundo Leilão Público, observado o disposto na Cláusula "Leilão":

(i) *Será aceito o maior lance oferecido para o(s) Imóvel(is) Garantia, desde que seja igual ou superior ao proporcional Valor das Obrigações Garantidas no Segundo Leilão Público, conforme descritas na Cláusula "Conceitos", acima, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pela Securitizadora, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do Valor de Venda previsto no Anexo "Identificação do(s) Imóvel(eis) Garantia, hipóteses em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à(s) respectiva(a) Fiduciante(s) a importância que sobrar, se aplicável, como adiante disciplinado; e*

(ii) *Deverá ser recusado pela Fiduciária o maior lance oferecido ao(s) Imóvel(is) Garantia, desde que tal lance seja inferior à metade Valor de Venda previsto no Anexo "Identificação do(s) Imóvel(eis) Garantia" no Segundo Leilão Público, caso em que a Fiduciária manter-se-á de forma definitiva na posse, e plena propriedade do(s) Imóvel(is) Garantia;*

(iii) *Consolidada a posse e a propriedade do(s) Imóvel(is) Garantia pela Fiduciária, esta, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data de realização do segundo Leilão Público, disponibilizará à(s) respectiva(s) Fiduciante(s) termo de quitação, limitado ao Valor de Venda do(s) Imóvel(is) Garantia, em caso de leilões negativos, e observado o disposto a seguir.*

4.11.1. Se o produto do Leilão não for suficiente para o pagamento integral do montante das Obrigações Garantidas, a(s) Fiduciante(s) continuará obrigado pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das demais garantias da dívida, ressalvada a hipótese de extinção do saldo devedor remanescente prevista no § 4º do art. 26-A da Lei 14.711.

4.11.2. No prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de solicitação da(s) Fiduciante(s), desde que tenha ocorrido a efetiva liquidação da totalidade das Obrigações Garantidas, a Fiduciária fornecerá, a requerimento da parte interessada, ou encaminhará para o endereço eletrônico ou de correspondência da(s) Fiduciante(s), o respectivo termo de quitação desta Garantia, sendo certo que independentemente da solicitação acima, a Fiduciária fornecerá o respectivo termo de quitação no prazo de até 30 (trinta) dias da liquidação das Obrigações Garantidas.

4.11.3. O não fornecimento do termo de quitação no prazo previsto acima acarretará multa à Securitizadora equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o Valor das Obrigações Garantidas, que se reverterá em favor daquele a quem o termo não tiver sido disponibilizado no referido prazo.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

4.11.4. Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, a Fiduciária colocará a diferença à sua disposição após o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, devendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante em 5 (cinco) dias.

4.12. Reintegração de Posse. Na hipótese de inadimplência das Obrigações Garantidas e não ocorrendo a restituição da posse do(s) Imóvel(is) Garantia no prazo e forma ajustados, a Fiduciária, seus cessionários ou sucessores, inclusive o Poder Público ou o respectivo adquirente em Leilão Público ou posteriormente ao Leilão Público, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a(s) Fiduciante(s) ciente(s) de que, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidões de matrículas do(s) Imóvel(is) Garantia, a consolidação da plena propriedade em nome da Fiduciária, ou o registro dos contratos celebrados em decorrência da venda do(s) Imóvel(is) Garantia no Leilão Público ou posteriormente ao Leilão Público, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança de demais despesas previstas nesta Garantia.

4.12.1. Arrematado o(s) Imóvel(s) Garantia ou consolidada definitivamente a propriedade no caso de frustração dos leilões, as ações judiciais que tenham por objeto controvérsias sobre as estipulações contratuais ou os requisitos procedimentais de cobrança e leilão, excetuada a exigência de notificação da(s) Fiduciante(s), não obstarão a reintegração de posse de que trata este artigo e serão resolvidas em perdas e danos.

4.13. Taxa de Ocupação. Sem prejuízo do previsto acima, a(s) respectiva(s) Fiduciante(s) pagará(ão) à Fiduciária, ou a quem vier a sucedê-la, a taxa de ocupação do(s) Imóvel(is) Garantia, fixada em 1% (um por cento) ao mês sobre o respectivo Valor de Venda, e devida desde o primeiro dia subsequente ao da consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) Garantia pela Fiduciária, caso a(s) respectiva(s) Fiduciante(s) não promova(m) a plena desocupação do(s) Imóvel(is) Garantia, até a data em que a Fiduciária ou seus sucessores sejam imitidos na posse do(s) Imóvel(is) Garantia, conforme artigo 37-A da Lei 9.514.

4.13.1. A(s) Fiduciante(s) reconhece(m) e aceita(m) que a taxa de ocupação ora estabelecida atende a função social do contrato e está de acordo com os princípios da probidade e boa-fé, visando remunerar a Fiduciária e os eventuais adquirentes em Leilão Público pelo uso indevido do(s) Imóvel(is) Garantia, após o descumprimento das Obrigações Garantidas, afastando-se, assim, a hipótese de enriquecimento sem causa da(s) respectiva(s) Fiduciante(s) que seria caracterizado com o uso gratuito e ilegítimo do(s) Imóvel(is) Garantia.

4.14. Valor de Venda. As Partes convencionam que o Valor de Venda do(s) Imóvel(is) Garantia, para fins de Leilão, nesta data, é aquele constante no Anexo "Identificação do(s) Imóvel(is) Garantia", o qual foi determinado com base na Tabela de Vendas do Empreendimento, conforme prevista no Anexo "Tabela de Vendas do Empreendimento" do Lastro.

4.14.1. Caso o Valor de Venda seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, este último será o valor mínimo para efeito de valor de venda do(s) Imóvel(is) Garantia no primeiro Leilão Público.

4.14.2. As Partes desde já concordam que, caso os procedimentos previstos na Cláusula "Leilão" venham a ocorrer, a Fiduciária solicitará, mediante notificação a ser encaminhada à(s) Fiduciante(s), em até 5 (cinco) dias, contados da data de não purgação prevista na Cláusula "Purgação da Mora", a contratação, às expensas da(s) Fiduciante(s), de um laudo de avaliação do(s) Imóvel(is) Garantia por empresa especializada a ser oportunamente indicada pela Fiduciária, com intuito de atualizar o Valor de Venda, o qual substituirá o valor previsto na Cláusula "Valor de Venda", bem como o disposto no Anexo "Identificação do(s) Imóvel(is) Garantia", para fins de excussão da presente Garantia. Em caso do descumprimento do aqui disposto, a Fiduciária poderá, se assim desejar, realizar a contratação da empresa especializada às suas expensas e o respectivo laudo emitido será considerado válido para os fins aqui previstos.

4.14.3. As Partes desde já acordam que eventuais questionamentos, suscitados por qualquer uma delas, a respeito do valor de avaliação do(s) Imóvel(is) Garantia não implicarão em sanções ou penalidades à Fiduciária.

4.15. Legislação. Considerando que os procedimentos e os prazos estabelecidos neste Capítulo estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as Partes acordam desde já que as alterações legais prevalecerão aos procedimentos e prazos

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

então estabelecidos, sem prejuízo do quanto aqui estabelecido.

4.16. Ordem de Excussão/Execução. Tendo em vista que a presente Garantia é firmada sem prejuízo de outras Garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, as Partes desde já concordam que caberá unicamente à Fiduciária definir a ordem de excussão/execução das Garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, observado o disposto a esse respeito no Lastro, sendo que a execução da presente Garantia será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de Garantias, real ou pessoal, concedida à Fiduciária, para satisfação das Obrigações Garantidas.

4.16.1. Havendo constituição de garantia sobre 2 (dois) ou mais imóveis, na hipótese de não ser convencionada a vinculação de cada imóvel a 1 (uma) parcela da dívida representada pelas Obrigações Garantidas, a Securitizadora poderá promover a excussão em ato simultâneo, por meio de consolidação da propriedade e leilão de todos os imóveis em conjunto, ou em atos sucessivos, por meio de consolidação e leilão de cada imóvel em sequência, à medida do necessário para satisfação integral do crédito.

4.16.2. Na hipótese de excussão em atos sucessivos, caberá à Securitizadora a indicação dos imóveis a serem excutidos em sequência, exceto se houver disposição em sentido contrário expressa no contrato, situação em que a consolidação da propriedade dos demais ficará suspensa.

4.16.3. A cada leilão, a Securitizadora promoverá nas matrículas dos imóveis não leiloados a averbação do demonstrativo do resultado e o encaminhará à(s) Fiduciante(s), por meio de correspondência dirigida aos endereços físico e eletrônico informados no contrato.

4.16.4. Na hipótese de não se alcançar a quantia suficiente para satisfação do crédito, a cada leilão realizado, a Securitizadora recolherá o imposto sobre transmissão intervivos e, se for o caso, o laudêmio, relativos ao imóvel a ser excutido em seguida, requererá a averbação da consolidação da propriedade e, no prazo de 30 (trinta) dias, realizará os procedimentos de leilão nos termos do art. 27 da Lei 9.514.

4.16.5. Satisfeito integralmente o crédito com o produto dos leilões realizados sucessivamente, a Securitizadora entregará à(s) Fiduciante(s) o termo de quitação e a autorização de cancelamento do registro da propriedade fiduciária de eventuais imóveis que restem a ser desonerados.

Capítulo
Comercialização de Unidades

5.1. Mecânica de Vendas. A(s) Fiduciante(s) terá(ão) a prerrogativa de alienar qualquer das Unidades, observados os prazos, obrigações e procedimentos previstos no Lastro para tanto.

5.2. Cláusulas Obrigatórias. Para os fins do disposto acima, a(s) Fiduciante(s) deve(m) incluir nos respectivos Contratos de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro), cláusulas específicas e em destaque no sentido de que o Devedor de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro) tem conhecimento da presente Garantia, nos termos do Lastro, sob pena de nulidade do ato.

5.3. Liberação de Garantia. A(s) respectiva(s) Fiduciante(s) poderá(ão) requerer à Fiduciária a liberação da presente Garantia que recai sobre as Unidades, sendo certo que, para que o procedimento de liberação da desta Garantia sobre a respectiva Unidade seja realizado, devem ser observadas as regras e procedimentos previstos no Lastro para tanto.

5.3.1. Uma vez verificado o cumprimento de todas as condições estabelecidas no Lastro, a Fiduciária deverá anuir com a liberação da presente Garantia existente sobre determinada Unidade, por meio do envio de termo de liberação devidamente assinado para a(s) Fiduciante(s), nos moldes do Anexo "Modelo de Termo de Liberação", no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento do respectivo requerimento para liberação.

5.3.2. Todos os custos envolvidos com eventual liberação acima serão de responsabilidade da(s) Fiduciante(s).

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Capítulo
Despesas

6.1. *Despesas. Observado o disposto no Lastro, a Devedora e a(s) Fiduciante(s) responde(m) exclusivamente por todas as despesas decorrentes da presente Garantia, inclusive aquelas relativas a:*

(i) *Emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem;*

(ii) *Todo e qualquer emolumento e custos cartoriais e/ou de Junta Comercial;*

(iii) *Custos de eventuais verificações e/ou auditorias previstas nos Documentos da Operação, se aplicável; e*

(iv) *Quitações fiscais, de débitos junto ao INSS, de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União, e de qualquer tributo devido; necessárias para a constituição e/ou manutenção da presente Garantia.*

6.2. *Reembolso de Despesas. A Devedora e a(s) Fiduciante(s) devem reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa eventualmente adiantada pela Securitizadora, sendo certo que quaisquer despesas em valor superior a R$ 20.000,00 (vinte mil), deverão ser informadas à Devedora, observado o disposto no Lastro a esse respeito.*

6.2.1. *O não reembolso das despesas, nos termos acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora e à(s) Fiduciante(s), nesse sentido, ensejará a incidência dos respectivos Encargos Moratórios, e será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária, sujeito às penalidades previstas no Lastro.*

6.2.2. *Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.*

6.2.3. *Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora e/ou da(s) respectiva(s) Fiduciante(s), a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso estipulados nos Documentos da Operação.*

6.3. *Tributos das Despesas. As despesas pagas diretamente pela(s) Fiduciante(s) ou por esta(s) reembolsadas à Securitizadora, nos termos deste instrumento, deverão incluir ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.*

Capítulo
Obrigações Adicionais

7.1. *Obrigações Adicionais da(s) Fiduciante(s). Além das demais obrigações previstas neste instrumento, a(s) Fiduciante(s) deve(m), individualmente e conforme aplicável:*

(i) *Manter todas as autorizações necessárias à constituição da Garantia objeto deste instrumento e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;*

(ii) *Manter, assegurar, preservar e defender todos os bens e direitos constituídos nos termos deste instrumento, inclusive contra quaisquer ações, medidas ou reivindicações de quaisquer terceiros;*

(iii) *De tempos em tempos, às suas expensas, celebrar ou fazer com que sejam celebrados os instrumentos que venham a ser razoavelmente necessários e solicitados pela Fiduciária para o aperfeiçoamento, manutenção, ou proteção da*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.
Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

presente Garantia, ou para permitir sua realização, assegurar a legalidade, validade, exequibilidade, suficiência e força probatória do presente instrumento, conforme aplicável;

(iv) *Não vender, comprometer-se a vender, alienar, ceder, transferir, permutar, emprestar, locar, conferir ao capital, instituir usufruto ou fideicomisso, ou, por qualquer forma, negociar os bens e direitos objeto do presente instrumento (exceto pela forma prevista neste instrumento e nos demais Documentos da Operação), de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico com terceiros, nem sobre elas constituir qualquer Ônus, gravame ou direito real de garantia, exceto pela comercialização das futuras Unidades, na forma prevista neste instrumento e no Lastro;*

(v) *Não celebrar qualquer instrumento de alienação fiduciária da propriedade superveniente do(s) Imóvel(is) Garantia;*

(vi) *Manter e preservar todos os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste instrumento;*

(vii) *Assegurar e defender os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste instrumento contra quaisquer ações e reivindicações de quaisquer terceiros;*

(viii) *Comunicar a Fiduciária e o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir de seu conhecimento, a respeito de qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, esbulho, sinistro que comprometa o uso do(s) Imóvel(is) Garantia, qualquer decisão, ação judicial, procedimento administrativo, procedimento arbitral, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância que vier a ser de seu conhecimento e que afete ou possa afetar a validade, legalidade ou eficácia da Garantia constituída nos termos deste instrumento, e/ou das obrigações aqui assumidas pela(s) Fiduciante(s);*

(ix) *Praticar todos os atos e assinar todos e quaisquer documentos necessários à constituição, à manutenção e ao exercício, pela Fiduciária, dos direitos decorrentes deste instrumento, bem como aqueles necessários para manter a validade e a eficácia do presente instrumento, inclusive eventuais notificações, registros ou averbações;*

(x) *Cumprir fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas nos Documentos da Operação, conforme aplicáveis;*

(xi) *Dar ciência, por escrito, aos seus administradores, dos termos e condições das Obrigações Garantidas e deste instrumento, e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;*

(xii) *Manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei às suas atividades, cujo descumprimento, observados os prazos de cura aplicáveis; que possa anular, alterar, invalidar, ou de qualquer forma afetar de forma adversa e relevante qualquer dos direitos da Fiduciária;*

(xiii) *Constatando-se a existência de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo, em sede de arresto, sequestro ou penhora que acarrete ou possa acarretar a deterioração do objeto da presente Garantia e/ou os direitos delas decorrentes, a(s) Fiduciante(s) se obriga(m) a apresentar à Fiduciária, para fins de reforço ou complemento, novos bens no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis da sua ocorrência, os quais deverão ser aprovados em assembleia geral de Titulares dos CRI;*

(xiv) *Prestar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, as informações e enviar os documentos razoáveis necessários à excussão e/ou ao acompanhamento da Garantia objeto deste instrumento;*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(xv) *Assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Fiduciária todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros documentos comprobatórios, e tomar todas as demais medidas que a Fiduciária possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para proteger o ativo objeto da presente Garantia, para garantir o cumprimento integral das obrigações assumidas neste instrumento e para garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste instrumento;*

(xvi) *Defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os termos e condições deste instrumento, os bens e direitos objeto da presente Garantia e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Fiduciária informada por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela(s) Fiduciante(s);*

(xvii) *Responder por todo e qualquer passivo que eventualmente decorra dos bens e direitos objeto da presente Garantia, tais como, mas não se limitando àqueles relativos a questões tributárias, ambientais, trabalhistas e de direito do consumidor;*

(xviii) *Comunicar a Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário, com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis antes do vencimento do prazo estabelecido na notificação e/ou na ordem judicial para resposta, caso surja qualquer Demanda em relação aos bens e direitos objeto da presente Garantia e/ou contra si mesma, que possam impactar direta ou indiretamente o objeto da presente Garantia;*

(xix) *Nos casos em que a Demanda seja proposta diretamente em nome da Fiduciária, requerer a substituição processual da Fiduciária nos autos da Demanda correspondente, sendo certo que, se não admitida a substituição processual pelo Juízo, a(s) Fiduciante(s) será(ão) responsável(is) por todos os custos e despesas, inclusive, mas não exclusivamente no que se refere à honorários advocatícios do escritório que contratado pela Fiduciária, sendo as custas e despesas pagas diretamente pela(s) Fiduciante(s), cabendo à Fiduciária fornecer à(s) Fiduciante(s) informações a respeito da andamento da Demanda; e*

(xx) *Manter os seguros (conforme listados no anexo "Seguros" do Lastro) contratados, válidos e vigentes durante a Operação, indicando a Securitizadora como única beneficiária, de acordo com as regras estipuladas no Lastro, incluindo o seguro patrimonial.*

7.2. *<u>Obrigações Adicionais da(s) Fiduciante(s) sobre a Garantia</u>. Em relação à presente Garantia, além das demais obrigações previstas neste instrumento, a(s) Fiduciante(s) deve(m), individualmente e conforme aplicável:*

(i) *Manter durante toda a vigência do presente instrumento a titularidade fiduciária da Securitizadora sobre o(s) Imóvel(is) Garantia;*

(ii) *Manter a presente Garantia exequível, com prioridade sobre todos e quaisquer outros Ônus que possam vir a existir sobre o(s) Imóvel(is) Garantia;*

(iii) *Manter o presente instrumento registrado nas matrículas dos Imóveis Garantia mantidas no Oficial Registro de Imóveis competente, para fins de manutenção da averbação da presente Garantia nas referidas matrículas;*

(iv) *Manter o(s) Imóvel(is) Garantia em perfeitas condições de uso, conservação e funcionamento, bem como a defendê-los de todo e qualquer ato de esbulho ou turbação ou de qualquer evento que venha a provocar a sua desvalorização, sem prejuízo do disposto na Cláusula "<u>Utilização</u>";*

(v) *Responder por todo e qualquer passivo que eventualmente decorra do(s) Imóvel(is) Garantia, tais como, mas não se limitando àqueles relativos a questões tributárias, ambientais, trabalhistas e de direito do consumidor;*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(vi) *Responsabilizar-se integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais, lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer questão ambiental, incluindo de questões ambientais relacionadas ao(s) Imóvel(is) Garantia;*

(vii) *Entregar no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação da Fiduciária, os comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de questionamentos administrativo e/ou judicial referentes a valores eventualmente não pagos, relacionados com o IPTU do(s) Imóvel(is) Garantia;*

(viii) *Permitir a vistoria, no horário comercial e mediante aviso escrito com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, do(s) Imóvel(is) Garantia pela Fiduciária, que poderá fazê-lo mediante a contratação de terceiros, ou por seus respectivos agentes, contratados e/ou Representantes, ficando a estes facultado o direito de acesso às dependências onde o(s) Imóvel(is) Garantia estiver(em) localizado(s), exceto no caso de ocorrência de um evento de vencimento antecipado descrito no Lastro, quando o acesso pela Fiduciária, seus agentes, contratados ou Representantes, ao(s) Imóvel(is) Garantia e suas dependências, não exigirá a prévia notificação acima indicada; e*

(ix) *Aceitar (e colaborar com) a realização de eventual auditoria ambiental solicitada pela Fiduciária, durante o prazo deste instrumento, o que somente será feito na ocorrência de qualquer evento causado pela(s) Fiduciante(s) ou por seus subcontratados, que, por entendimento da Fiduciária, possa indicar potenciais danos ambientais ou infração a disposições da legislação ambiental, e sempre de forma justificada.*

Capítulo
Declarações

8.1. *<u>Declarações das Partes</u>. Cada uma das Partes declara, individualmente e conforme aplicável, na data da assinatura deste instrumento, que:*

(xix) *É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;*

(xx) *Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;*

(xxi) *Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;*

(xxii) *Os seus Representantes que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;*

(xxiii) *Dispôs de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;*

(xxiv) *As discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;*

(xxv) *Foi assessorada por assessores legais, bem como é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e celebração deste instrumento;*

(xxvi) *Foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

advogados durante toda a referida negociação;

(xxvii) *Este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;*

(xxviii) *A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:*

(e) *Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;*

(f) *Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;*

(g) *Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;*

(h) *Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas controladora(s), controlada(s) e/ou afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;*

(xxix) *Não dependem economicamente de qualquer das Partes;*

(xxx) *Não se encontra (e seus Representantes que assinam o presente instrumento não se encontram) em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente instrumento, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;*

(xxxi) *Tem ou, no caso da Fiduciante, terá, previamente ao início das obras do Empreendimento, todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;*

(xxxii) *Os princípios norteadores e basilares deste instrumento são boa-fé objetiva, justiça contratual, ponderação de interesses, função social do contrato, solidariedade, cooperação, autonomia privada e consensualismo;*

(xxxiii) *As discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;*

(xxxiv) *É sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este instrumento e/ou outros relacionados;*

(xxxv) *Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;*

(xxxvi) *Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente; e*

(xxxvii) *Foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação*.

8.2. *<u>Declarações da(s) Fiduciante(s)</u>. A(s) Fiduciante(s) declara(m), individualmente e conforme aplicável, na data da assinatura deste instrumento, que:*

(i) *As informações prestadas na data da assinatura deste instrumento são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes;*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(ii) *Não omitiu nem omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI;*

(iii) *Todos os mandatos outorgados nos termos deste instrumento e/ou dos demais Documentos da Operação (se aplicável), o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;*

(iv) *Além das autorizações societárias que foram obtidas previamente ou concomitante à data deste instrumento, nenhum(a) outra aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou requerimento perante qualquer tribunal, autoridade, órgão governamental competente ou qualquer terceiro foi ou será necessária para a celebração e o cumprimento deste instrumento;*

(v) *Não existe qualquer disposição em outros acordos ou contratos de qualquer natureza, ou qualquer outro fato que impeça ou restrinja a constituição das obrigações assumidas e/ou o exercício de direitos outorgados neste instrumento, prevalecendo as disposições deste instrumento sobre quaisquer outros acordos ou contratos, de mesma natureza, de que sejam partes, tendo sido praticados todos os atos necessários em vista de quaisquer outros documentos ou formalidades legais, para regular a devida e eficaz constituição das presentes obrigações;*

(vi) *Não tem conhecimento a respeito da existência de qualquer reclamação, reivindicação, processo, procedimento, pendência, investigação, condenação, pessoais ou reais, judicial ou administrativa, de natureza fiscal, trabalhista, financeira, perante qualquer pessoa, entidade ou órgão, público ou privado, ou ente governamental, regulador, administrativo, fiscalizador, na esfera federal, estadual, municipal, distrital, local ou similares, bem como perante juízes ou tribunais arbitrais e de justiça, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar os direitos e obrigações assumidos neste instrumento; e*

(vii) *Está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei ou recebeu dilação dos prazos para o cumprimento destas obrigações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por ela devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, ou está discutindo, em boa-fé, a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativa ou judicial.*

8.3. <u>Declarações da(s) Fiduciante(s) sobre a Garantia</u>. Em relação à presente Garantia, a(s) Fiduciante(s) declara(m), individualmente e conforme aplicável, na data da assinatura deste instrumento, que:

(i) É a única e legítima titular, de pleno direito, do(s) Imóvel(is) Garantia;

(ii) O(s) Imóvel(is) Garantia está(ão) livre(s) e desembaraçado(s) de qualquer Ônus ou gravame, restrição, cessão, penhor, penhora, condição de qualquer natureza, acordos, compromissos, opções, controvérsias, litígios, direitos reais de garantia, dívidas, tributos, ações ou procedimentos judiciais, extrajudiciais, arbitrais ou administrativos que possa(m), ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar a presente Garantia;

(iii) Não há restrições ao(s) Imóvel(is) Garantia relacionadas ao patrimônio histórico, cultural, arqueológico nos âmbitos federal, estadual e municipal;

(iv) Não há restrições ao(s) Imóvel(is) Garantia relacionadas às unidades de conservação federal, estadual e/ou municipal, e respectiva zona de amortecimento, ou, ainda, à áreas de preservação permanente;

(v) Não há sobre o(s) Imóvel(is) Garantia qualquer restrição de natureza socioambiental;

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

(vi) *Não tem conhecimento sobre a existência de processo de desapropriação relacionado ao(s) Imóvel(is) Garantia ou à área adjacente, e tampouco aforamento, tanto em âmbito municipal quanto federal, relacionado às Unidades;*

(vii) *O(s) Imóvel(is) Garantia e/ou às Unidades não estão localizadas em área contaminada ou considerada de risco de contaminação;*

(viii) *Na hipótese de virem a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas ao(s) Imóvel(is) Garantia, a(s) Fiduciante(s) responsabilizar-se-á(ão) integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental;*

(ix) *Previamente à aquisição do(s) Imóvel(is) Garantia, foi realizada auditoria jurídica de tal(is) Imóvel(is) Garantia, a qual foi concluída como satisfatória para a referida aquisição do(s) Imóvel(is) Garantia, sendo certo que tal auditoria teve por escopo a análise do(s) Imóvel(is) Garantia, dos então proprietários e seus antecessores nos últimos 10 (dez) anos contados da data da respectiva aquisição;*

(x) *Não há débito fiscal incidente sobre o(s) Imóvel(is) Garantia, decorrentes de tributos municipais, estaduais ou federais em atraso, que possa, ainda que indiretamente, invalidar a presente Garantia;*

(xi) *Não há débito sobre o(s) Imóvel(is) Garantia perante o Instituto Nacional do Seguro Social, perante a Secretaria da Receita Federal e perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, que possa, ainda que indiretamente, invalidar a presente Garantia;*

(xii) *Não há quaisquer autos de infração, intimação ou penalidade impostas pelos órgãos públicos municipais, estaduais ou federais referentes ao(s) Imóvel(is) Garantia e que possam depreciá-los ou afetá-los;*

(xiii) *Não tem conhecimento sobre a existência de ação, procedimento ou investigação em curso relativo a qualquer ato, fato ou omissão que possa ser considerada danosa à terceiros, tampouco referente a qualquer violação de leis, decretos, atos normativos, ordens, alvarás, regulamentos, relativo à(s) Fiduciante(s), às suas atividades ou ao(s) Imóvel(is) Garantia que possa, ainda que indiretamente, invalidar a presente Garantia; e*

(xiv) *Exclusivamente dentro dos limites permitidos em lei, renuncia expressamente ao exercício de qualquer direito de preferência ou direito de venda conjunta na hipótese de excussão da presente Garantia, inclusive no caso de estar estabelecido de forma contrária em instrumento apartado.*

8.4. *Diligência. As declarações acima são realizadas no limite do melhor conhecimento da respectiva Partes a respeito do tema, sendo certo, no entanto, que as Partes foram diligentes e fizeram todas as pesquisas e verificações necessárias para afirmar as respectivas declarações acima, de forma precisa, completa e verdadeira, na forma em que foram realizadas.*

8.5. *Validade das Declarações. As declarações prestadas neste instrumento deverão ser válidas, verdadeiras, corretas e completas nesta data, na(s) Data(s) de Integralização (CRI) e durante a Operação.*

Capítulo
Cessão

9.1. *Cessão. As Partes desde já reconhecem que somente poderão ceder à um terceiro seus direitos e obrigações estipulados neste instrumento mediante prévia autorização da(s) outra(s) Parte(s), ressalvada a hipótese de cessão dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora para quitação dos CRI, conforme deliberado em assembleia geral de Titulares dos CRI e ressalvada a hipótese de dação em pagamento dos Créditos Imobiliários e Garantias aos Titulares dos CRI para fins de quitação dos CRI, nos termos da Lei 14.430.*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Capítulo
Término

10.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas ou na medida em que a presente Garantia seja totalmente excutida.

10.2. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora/Fiduciária se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das obrigações previstas neste instrumento (com consequente liberação das respectivas Garantias) para todos os fins de direito, nos termos e no prazo estipulados para tanto no Lastro.

Capítulo
Registros

11.1. Registro. O presente instrumento e seus eventuais aditamentos devem ser registrados no Oficial de Registro de Imóveis competente, pela(s) respectiva(s) Fiduciante(s) e/ou pela Devedora, às expensas da Devedora, nos termos do Lastro.

11.1.1. O protocolo deste instrumento e de seus eventuais aditamentos no Oficial de Registro de Imóveis competente deve ser realizado em até 1 (um) Dia Útil contado da respectiva data de conclusão do processo de assinaturas eletrônicas deste instrumento.

11.1.2. O registro deste instrumento e de seus eventuais aditamentos perante o Oficial de Registro de Imóveis competente deve ser concluído em até 30 (trinta) dias contados da respectiva data de protocolo.

11.1.3. Na hipótese de o Oficial de Registro de Imóveis competente solicitar o cumprimento de quaisquer exigências, o prazo para registro acima estipulado será prorrogado, automaticamente, uma única vez, por igual período, para que a(s) Fiduciante(s) possa(m) cumprir diligentemente as exigências comprovadamente formuladas.

11.1.4. As cópias dos protocolos e registros acima (em conjunto com a(s) matrícula(s) atualizada(s)) devem ser entregues pela(s) Fiduciante(s) à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua realização ou obtenção, conforme o caso.

11.2. Escritura Pública. As Partes concordam que este instrumento possui efeitos de escritura pública, conforme previsto no artigo 38 da Lei 9.514, ficando, portanto, os Oficiais de Registro de Imóveis autorizados a promover todos os registros, averbações e demais atos necessários à regularização deste instrumento, obrigando-se as Partes a assinar todos os documentos, inclusive instrumentos de rerratificação ou aditamento, caso isto se faça necessário para atender exigência formulada pelos Oficiais de Registro de Imóveis, como condição para efetivar o registro deste instrumento, bem como apresentar todos os documentos e informações exigidas, além de tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização desse registro.

11.3. Autorização ao Oficial do Registro de Imóveis. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Senhor Oficial do Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes do presente instrumento, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste instrumento.

11.4. Obrigação de Registro. Sem prejuízo do disposto acima, caso a(s) Fiduciante(s), ao término do prazo acordado, ainda não tenha(m) apresentado evidência do referido protocolo e/ou registro, conforme o caso, poderá a Securitizadora, além de tomar as medidas previstas em lei ou negócio jurídico pelo inadimplemento, proceder ao protocolo e/ou registro aqui mencionados, correndo todos os custos e despesas por conta da(s) Fiduciante(s) e da Devedora, nos termos do Lastro.

Capítulo
Comunicações

12.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, devem ser realizados exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) ou por meio de carta registrada com "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, aos endereços e/ou e-mails abaixo.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.
NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda.
Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar
CEP 01.410-000, São Paulo, SP
At.: Marcos César da Silva
Telefone: (11) 99905-1078
E-mail: mcdossi1969@gmail.com

Companhia Província de Securitização
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paulo, SP
At.: Monica Fujii
Telefone: (11) 5504-1980
E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

12.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

12.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

12.2.2. A Devedora e o(s) Garantidor(es) concordam que qualquer comunicação enviada nos termos desta Cláusula à Devedora e/ou a um Garantidor serão consideradas devidamente realizada para todos (Devedora e Garantidor(es)), mesmo que referida comunicação tenha sido recebida apenas por um deles, valendo esta Cláusula como mandato recíproco, na forma do artigo 653 e seguintes do Código Civil.

12.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada, de imediato, a todas as demais Partes.

12.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

Capítulo
Disposições Gerais

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

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

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

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

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

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

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

13.5. <u>Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade</u>. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

13.6. <u>Irrevogabilidade e Irretratabilidade</u>. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

13.7. <u>Aditamentos</u>. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam, ainda, que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que (e somente se) houver necessidade de:

(x) Adequar os Documentos da Operação a normas legais e regulamentares;

(xi) Reforço de Garantias (se aplicável);

(xii) Corrigir erro material, seja ele um erro grosseiro, de remissão, de digitação ou aritmético;

(xiii) Eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos Documentos da Operação;

(xiv) Atualizar dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação;

(xv) Alterar remuneração dos prestadores de serviço da Operação (desde que não acarrete onerosidade adicional aos Titulares dos CRI ou ao patrimônio separado dos CRI);

(xvi) Refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação;

(xvii) Alterar a proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação;

(xviii) Atender exigências apresentadas por cartórios, juntas comerciais, CVM, autoridades, autarquias, câmaras de liquidação, entidades de registro, órgãos reguladores e/ou mercados de negociação, conforme o caso, para os fins dos Documentos da Operação, sendo certo que, neste caso, as respectivas Partes responsáveis se obrigam a sanar as eventuais exigências, no respectivo prazo concedido, bem como a observar eventuais prazos exigidos nos Documentos da Operação para tanto; e/ou

(xix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

13.7.1. Em decorrência do estabelecido neste instrumento, as Partes se obrigam a sanar eventuais vícios existentes de acordo com eventuais exigências apresentadas, no prazo concedido pela respectiva autoridade ou órgão, bem como observado eventuais prazos exigidos nos Documentos da Operação para tanto.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

13.8. *Novação. As Partes concordam e consentem, maneira livre, esclarecida e inequívoca que, a realização de alteração a qualquer dos termos ou condições previstos neste instrumento somente poderá ser considerada como uma novação por qualquer terceiro se, nos termos do artigo 361 do Código Civil, o ânimo de novar das Partes for inequivocamente confirmado, por meio de declaração expressa de todas as Partes nesse sentido, constante no aditamento celebrado para a respectiva alteração. Assim, a menos que tal confirmação seja expressamente declarada pelas Partes no aditamento, como mencionado, eventual alteração dos termos e condições deste instrumento será simplesmente confirmação dos demais termos e condições já existentes e, portanto, não implicará em novação.*

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

13.10. *Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.*

13.11. *Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.*

13.12. *Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal.*

13.13. *Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.*

13.14. *Proteção de Dados. Nos termos dos Documentos da Operação aplicáveis, a Devedora e o(s) Garantidor(es) consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com os participantes da Operação.*

13.15. *Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.*

13.16. *Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, da Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2023, da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, bem como do Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.*

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

13.16.2. *As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas,*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

14.1. *Legislação aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.*

14.2. *Foro. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.*

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local, data e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

Anexo
Identificação do(s) Imóvel(is) Garantia

Matrícula(s)	*38.878*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Alameda Itu, nº 1.476, Jardim Paulista, São Paulo, SP, CEP 01421-902*
Proprietário	*Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 38.878 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 8.032.641,50*
% Relação à Dívida	*18,87%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*61.727*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Alameda Itu, nº 1.478, Jardim Paulista, São Paulo, SP, 01421-902*
Proprietário	*Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 61.727 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 4.417.952,83*
% Relação à Dívida	*10,38%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*64.821*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2839 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 64.821 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 2.643.371,27*
% Relação à Dívida	*6,21%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*64.822*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 64.822 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 2.643.371,27*
% Relação à Dívida	*6,21%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*64.823*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 64.823 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 974.932,12*
% Relação à Dívida	*2,29%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*64.824*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 64.824 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 1.537.782,28*
% Relação à Dívida	*3,61%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*64.825*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 64.825 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 1.537.782,28*
% Relação à Dívida	*3,61%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*64.826*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 64.826 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 1.537.782,28*
% Relação à Dívida	*3,61%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*64.827*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 64.827 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 1.537.782,28*
% Relação à Dívida	*3,61%*

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*64.828*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 64.828 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 974.932,12*
% Relação à Dívida	*2,29%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*17.759*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2837 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.429.982/0001-06*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 17.759 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 16.734.669,80*
% Relação à Dívida	*39,31%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Valor de Avaliação Total dos Imóvel(is) Garantia: R$ 42.573.000,03

Anexo
Modelo de Termo de Liberação

{Qualificação da Fiduciária} *("**Fiduciária**"), neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de credora fiduciária dos Imóveis situados na Cidade de {==}, Estado de {==}, quais sejam (i) {==}, {==} e {==} registrados perante o {==}º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Cidade de {==}/{==} ("**Imóveis**"), alienados fiduciariamente por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em {==} de {==} de 20{==} ("**Alienação Fiduciária de Imóveis**") com a **{Qualificação da Fiduciante}** ("**Fiduciante**"), na qualidade de fiduciante, autoriza por meio deste ato o cancelamento da garantia constituída sobre os Imóveis, ficando, desde já, o competente Oficial de Registro de Imóveis autorizado a providenciar a baixa/cancelamento da Alienação Fiduciária de Imóveis nas matrículas dos Imóveis, supra citadas, tomando todas as providências e procedendo a todos os registros necessários para tanto.*

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local, data e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Anexo

Tabela de Vendas do Empreendimento

ANDAR	FINAL	VALOR UNIDADE
1	1	2.352.640,00
	2	2.635.520,00
2	1	2.288.456,50
	2	2.210.714,00
	3	2.246.051,50
	4	2.258.773,00
3	1	2.311.341,07
	2	2.232.821,14
	3	2.268.512,02
	4	2.281.360,73
4	1	2.334.454,48
	2	2.255.149,35
	3	2.291.197,14
	4	2.304.174,34
5	1	2.357.799,02
	2	2.277.700,84
	3	2.314.109,11
	4	2.327.216,08
6	1	2.381.377,01
	2	2.300.477,85
	3	2.337.250,20
	4	2.350.488,24
7	1	2.405.190,78
	2	2.323.482,63
	3	2.360.622,70
	4	2.373.993,12
8	1	1.699.719,65
	2	2.346.717,46
	3	2.384.228,93
	4	2.397.733,06
9	1	1.716.716,85
	2	2.370.184,63
	3	2.408.071,22
	4	2.421.710,39
10	1	1.733.884,02
	2	2.393.886,48
	3	2.432.151,93
	4	2.445.927,49
11	1	1.751.222,86
	2	2.417.825,34
	3	2.456.473,45
	4	2.470.386,76
12	1	4.066.500,00
	2	4.458.000,00
13	1	3.960.756,00
	2	3.926.400,00
14	1	4.000.363,56
	2	3.965.664,00

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

15	1	4.040.367,20
	2	4.005.320,64
16	1	4.080.770,87
	2	4.045.373,85
17	1	4.121.578,58
	2	4.085.827,58
18	1	2.247.900,00
	2	2.762.675,00
19	1	2.208.480,00
	2	2.750.280,00
20	1	2.230.564,80
	2	2.777.782,80
21	1	2.252.870,45
	2	2.805.560,63
Total		165.020.749,29

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

Este documento foi assinado digitalmente por Fabrizio Bevilacqua e Leticia Viana Rufino.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código 72CD-BFEF-3161-87E2.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/72CD-BFEF-3161-87E2 ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 72CD-BFEF-3161-87E2

Hash do Documento

3A88CF6FE84DF27652F5A7919359AC5FE58D62D64AD857B292FF09EA16C2CB0B

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 07/03/2024 é(são) :

- Fabrizio Bevilacqua (Signatário) - 235.144.028-50 em 07/03/2024 14:57 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Leticia Viana Rufino (Signatário) - 332.360.368-00 em 07/03/2024 13:43 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA NETCORP JARDINS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

CELEBRADO POR

NETCORP JARDINS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

NA QUALIDADE DE EMITENTE, DEVEDORA E GARANTIDORA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

NA QUALIDADE DE SUBSCRITORA DAS NOTAS

NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

FABRIZIO BEVILACQUA

NA QUALIDADE DE GARANTIDORES

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Primeiro Aditamento ao Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.

Seção
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, e na JUCESP sob o NIRE nº 35.238.751.677, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Devedora, Garantidor AFI e Garantidor CF ("**SPE 2**" ou "**Netcorp Jardins**"), sociedade que incorporou a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 05, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06 ("**SPE 1**");

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, por seus representantes legais infra identificados, na qualidade de Securitizadora e titular das Notas ("**Província**" ou "**Securitizadora**");

NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 03, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.738.684/0001-09, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Fiador e Garantidor AFP ("**NC Holding**"); e

Fabrizio Bevilacqua, italiano, naturalizado brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG n.º 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 235.144.028-50, residente e domiciliado na Alameda Casa Branca, n.º 977, apartamento 151, Jardim Paulista, CEP 01.408-001, São Paulo, SP, na qualidade de Fiador ("**Fabrizio**").

Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, salvo de se outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado entre as Partes em 06 de março de 2024 ("**Lastro**" ou "**Termo de Emissão**").

Seção
Considerações Preliminares

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(A) A SPE 1 emitiu as Notas, as quais foram subscritas pela Securitizadora e conferem direito de crédito em face da SPE 1, nos termos do Lastro;

(B) A SPE 1 se obrigou a pagar os Créditos Imobiliários em favor da Securitizadora e a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro;

(C) Os CRI são objeto das Ofertas, nos termos do Termo de Securitização;

(D) A SPE 1 foi incorporada pela SPE 2, e, a partir de então, a SPE 2 passou a assumir todos os direitos e obrigações anteriormente assumidos pela SPE 1 nos Documentos da Operação, sendo que os respectivos atos societários relativos à incorporação societária estão em fase de arquivamento perante a JUCESP;

(E) As Partes desejam aditar o Lastro, nos termos do item "i" da cláusula 24.7. do referido instrumento, para refletir as alterações necessárias em razão da incorporação prevista no item "D" e para atender as exigências emitidas pela CVM no Ofício nº 64/2024/CVM/SRE/GER-1, datado de 05 de abril de 2024. Considerando o exposto, fica consignado que a referida incorporação não enseja no vencimento antecipado da emissão previsto na cláusula 12.1.; e

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

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente instrumento ("**Aditamento**").

Seção
Capítulos e Cláusulas

Capítulo
Objeto

1.1. Em razão do disposto no Considerando "D" acima, as Partes resolvem alterar a qualificação da Devedora no Lastro e ao longo do referido instrumento para que, a partir desta data, passe a vigorar com a seguinte redação:

> ***Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.****, sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, e na JUCESP sob o NIRE nº 35.238.751.677, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Devedora, Garantidor AFI e Garantidor CF ("****Netcorp Jardins****")*

1.2. As Partes desejam alterar os seguintes termos definidos do Lastro: (i) "Aval" e "Avalistas" para, respectivamente, "Fiança" e "Fiadores" e, ao longo do Lastro, onde era "Aval" ou "Avalistas", passa a ser, respectivamente, "Fiança" e "Fiadores"; (ii) "Contratos de Garantia", "Garantidores" e "Garantias" para refletir a alteração da garantia fidejussória na forma de Fiança, nos termos do item "i"; (iii) "Devedora" para prever que a devedora dos Créditos Imobiliários passa a ser a Netcorp Jardins; e (iv) "Prospecto" e "Termo de Securitização". Desta forma, os referidos termos definidos passam, a partir desta data, a vigorar com a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

seguinte redação:

"Contratos de Garantia"	*São, quando mencionados em conjunto:* *(i) Lastro, para os fins da Fiança e dos Fundos;* *(ii) Contrato de AFI;* *(iii) Contrato de AFP; e* *(iv) Contrato de CF.*

[...]

"Devedora"	*A **Netcorp Jardins.***

[...]

"Fiança"	*É a garantia fidejussória prestada pelos Fiadores para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro.*
"Fiadores"	*É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Fiança, na qualidade de fiador. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são:* *(i) NC Holding; e* *(ii) Fabrizio.*

[...]

"Garantias"	*É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são:* *(i) Fiança;* *(ii) AFI;* *(iii) AFP;* *(iv) CF; e* *(v) Fundos.*

[...]

"Garantidores"	*É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, na qualidade de garantidor. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são:*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

	(i) Fiadores; *(ii) Garantidor AFI;* *(iii) Garantidor AFP;* *(iv) Garantidor CF; e* *(v) Devedora, para os fins dos Fundos.*

[...]

"Prospecto"	*Cada um dos seguintes prospectos elaborado nos termos da Resolução CVM 160, quando mencionados em conjunto:* *(i) O Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª série da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização;* *(ii) O Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª série da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização (quando aberta a respectiva oferta);* *(iii) O Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª série da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização (quando aberta a respectiva oferta).*

[...]

"Termo de Securitização"	*O Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pelo Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado, por meio do qual os CRI são emitidos.*

1.3. Para cumprimento de exigências conforme previsto nas Considerações Preliminares do item "E" acima, as Partes resolvem alterar o item "ii" da cláusula 4.3. do Lastro para alterar a sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano aplicável às Notas da segunda série para 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano. Ainda, resolvem alterar a definição de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"*Spread*" da fórmula de Remuneração constante no Anexo "Fórmulas" do Lastro, que, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação:

> *Spread = 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 1ª série; 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 2ª série; e 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 3ª série.*

1.4. As Partes resolvem alterar a cláusula 6.3. e seguintes do Lastro para prever a alteração da garantia fidejussória de aval para Fiança e a limitação da referida garantia pelos Fiadores é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. Desta forma, as referidas cláusulas passam, a partir desta data, a vigorar com a seguinte redação:

> *6.3. <u>Fiança</u>. Os Fiadores constituem-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, na condição de coobrigados, solidariamente, por todas as Obrigações Garantidas.*
>
> *6.3.1. Os Fiadores deverão cumprir todas as suas obrigações decorrentes deste instrumento, em moeda corrente nacional, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 5º (quinto) Dia Útil seguinte ao do recebimento de simples notificação, enviada pela Securitizadora, informando o valor das obrigações decorrentes do Lastro inadimplidas. As Partes convencionam, ainda, que a Fiança prestada pelos Fiadores nos termos deste instrumento é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. A Fiança prestada pela NC Holding passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia (CRI), após observados os seguintes requisitos de forma cumulativa: (i) o recebimento, pela Securitizadora, demonstrações financeiras auditadas da NC Holding para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023; e (ii) de notificação, enviada pela Securitizadora à Devedora e à NC Holding, informando que a Fiança prestada pela NC Holding passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. Após atendidos os requisitos para a alteração do percentual da Fiança prestada pela NC Holding, a Devedora e os Garantidores se obrigam a celebrar os aditamentos necessários para refletir a referida mudança em até 10 (dez) Dias Úteis.*
>
> *6.3.2. As obrigações decorrentes do Lastro serão cumpridas pelos Fiadores mesmo que o adimplemento destas não for exigível da Devedora em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Devedora.*
>
> *6.3.3. A Fiança ora prestado considera-se prestada a título oneroso, uma vez que o Fiador pessoa jurídica pertence ao mesmo grupo econômico da Devedora, de forma que possui interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.*
>
> *6.3.4. Os Fiadores podem ser demandados uma ou mais vezes até o cumprimento total e integral das Obrigações Garantidas.*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

6.3.5. Os Fiadores renunciam expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil.

6.3.6. Os Fiadores declaram estar devidamente autorizados a constituir a Fiança de que trata este instrumento, responsabilizando-se, integralmente, pela boa e total liquidação da referida garantia, caso o Lastro venha a ser executado.

6.3.7. Os Fiadores reconhecem que:

(i) eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial da Devedora não implicará novação ou alteração de suas obrigações neste Lastro e não suspenderá qualquer ação movida pela Securitizadora;

(ii) deverão pagar o saldo devedor no valor e forma estabelecidos neste Lastro sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial; e

(iii) após o pagamento do saldo devedor à Securitizadora, deverão, se assim desejarem, habilitar seu crédito contra a Devedora na recuperação judicial deste último e se sujeitar a eventual plano de recuperação da Devedora, ainda que esse plano de recuperação altere ou reduza o valor do crédito pago à Securitizadora.

6.3.8. A Devedora e os Fiadores nomeiam-se reciprocamente como mandatários com poderes especiais para cada um receber toda e qualquer comunicação, notificação, intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, relativa ao Lastro ou às respectivas garantias em nome dos demais, incluindo, sem limitação, quaisquer citações ou intimações judiciais.

6.3.9. A Devedora e os Fiadores desde já aceitam o mandato de forma irrevogável, nos termos do artigo 659 do Código Civil, e se obrigam a receber prontamente qualquer forma de comunicação mencionada acima, nos termos do artigo 247 do Código Civil, a qual será considerada válida e eficaz em relação à Devedora e aos Fiadores quando realizadas na forma estipulada neste instrumento.

6.3.10. A cláusula-mandato é irrevogável como condição deste negócio bilateral, nos termos do artigo 684 do Código Civil, e será válida pelo tempo em que perdurarem as obrigações da Devedora e/ou dos Fiadores perante a Securitizadora.

6.3.11. Os Fiadores se obrigam a manter o mandato acima, bem como eventual procuração apartada eventualmente celebrada, válidos e vigentes até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, bem como a renová-los em até 30 (trinta) dias de antecedência da respectiva data de vencimento.

6.3.12. A presente Fiança extinguir-se-á automaticamente após o total e eficaz cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso qualquer das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, no âmbito dos Documentos da Operação, seja quitada pelos Fiadores, na condição de coobrigados, solidariamente com a Devedora, estes poderão, somente após a quitação integral das Obrigações Garantidas, ajuizar ação de regresso contra a Devedora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 899 do Código Civil.

1.5. As Partes resolvem incluir o item "xix" na cláusula 16.1. no Lastro para incluir a obrigação de registro

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

do Lastro, em razão da Fiança, no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Desta forma, o referido item, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação:

> *(xix) A Devedora se obriga a registrar o Lastro no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da celebração do primeiro aditamento ao Lastro, bem como seus eventuais demais aditamentos no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva celebração, e a enviar os comprovantes dos respectivos registros à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis da sua obtenção.*

Capítulo
Ratificação, Consolidação e Registro

2.1. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Lastro que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

2.2. O Anexo A a este Aditamento contém a versão consolidada do Lastro, refletindo todas as alterações descritas acima.

2.3. A Devedora se obriga a, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da celebração deste Aditamento, a registrar o Lastro e este Aditamento no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, e a enviar o comprovante do registro à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis da sua obtenção.

Capítulo
Disposições Gerais

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

3.2. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

3.2.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Notas, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

3.2.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

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

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

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, SP, 29 de abril de 2024.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{segue(m) página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.
Nome: Fabrizio Bevilacqua
Cargo: Administrador
CPF n.º: 235.144.028-50
E-mail: bevilacqua@netcorp.it

Companhia Província de Securitização
Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF n.º: 332.360.368-00
E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda.
Nome: Fabrizio Bevilacqua
Cargo: Administrador
CPF n.º: 235.144.028-50
E-mail: bevilacqua@netcorp.it

Fabrizio Bevilacqua
CPF n.º: 235.144.028-50
E-mail: bevilacqua@netcorp.it

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo A – Consolidação do
Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.

Seção
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, e na JUCESP sob o NIRE nº 35.238.751.677, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Devedora, Garantidor AFI e Garantidor CF ("**Netcorp Jardins**");

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, por seus representantes legais infra identificados, na qualidade de Securitizadora e titular das Notas ("**Província**");

NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 03, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.738.684/0001-09, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Fiador e Garantidor AFP ("**NC Holding**"); e

Fabrizio Bevilacqua, italiano, naturalizado brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG n.º 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 235.144.028-50, residente e domiciliado na Alameda Casa Branca, n.º 977, apartamento 151, Jardim Paulista, CEP 01.408-001, São Paulo, SP, na qualidade de Fiador ("**Fabrizio**").

Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para efeitos deste instrumento, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos abaixo:

"ACS"	Instrumento de Alteração de Contrato Social de uma sociedade.
"Adiantamentos"	Os adiantamentos de recursos do Fundo de Obras à Devedora, nos termos da Cláusula "Adiantamentos" deste instrumento.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"AFI"	A alienação fiduciária sobre os Imóveis Garantia identificados no Contrato de AFI constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do referido contrato e deste instrumento.
"Afiliada(s)"	Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.
"AFP"	A alienação fiduciária sobre as Participações e a as Distribuições, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de AFP e deste instrumento.
"Agente de Medição"	A empresa especializada a ser contratada para medição da evolução das obras do Empreendimento, de acordo com o escopo estipulado no Contrato de Medição. Poderão ser contratadas qualquer uma das seguintes empresas: (i) **Talento Engenharia Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.422.795/0001-87; (ii) **OGFI Outsourcing e Governança Financeira Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.879.876/0001-00; ou (iii) **CTE Centro de Tecnologia de Edificações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 64.030.638/0001-58.
"Agente de Monitoramento"	A **Monitor Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.961.698/0001-70, empresa especializada a ser contratada para monitoramento dos Contratos de Direitos Creditórios e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios, bem como para preparação e entrega do Relatório de Monitoramento e verificação dos *Covenants*, de acordo com o escopo estipulado no Contrato de Monitoramento.
"Agente Fiduciário"	A **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34.
"ANBIMA"	A **Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"Assembleia (CRI)"	Uma assembleia especial de investidores (Titulares dos CRI), que deve ser convocada e instalada, e cujos temas devem ser deliberados pelos Titulares dos CRI, de acordo com as regras estabelecidas no Termo de Securitização para esse fim.
"Ato Societário (Netcorp Consolação)"	O Instrumento de Decisão da Sócia Única da Netcorp Consolação, por meio do qual se aprovou a realização da Operação e constituição das respectivas Garantias, se aplicável, bem como a celebração de todos os Documentos da Operação aplicáveis.
"Ato Societário (NC Holding)"	A ata de Reunião de Sócios da NC Holding, por meio da qual se aprovou a constituição das respectivas Garantias, se aplicável, bem como a celebração de todos os Documentos da Operação aplicáveis.
"Ato Societário (Província)"	A ata de Assembleia Geral Extraordinária, por meio da qual se aprovou a emissão dos CRI, conforme indicada no Termo de Securitização.
"Atos Societários"	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Para os fins da Operação esses atos são os seguintes: (i) Ato Societário (Netcorp Consolação); (ii) Ato Societário (NC Holding); e (iii) Ato Societário (Província).
"B3"	A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3,** entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"Boletim de Subscrição (CRI)"	Cada boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo consta nos anexos do Termo de Securitização.
"Boletim de Subscrição (NC)"	Cada boletim de subscrição das Notas, cujo modelo consta no Anexo "Modelo de Boletim de Subscrição".
"Boletins de Subscrição"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Boletim(ns) de Subscrição (NC); e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

	(ii) Boletim(ns) de Subscrição (CRI).
"Cascata de Pagamentos"	A ordem de prioridade de pagamentos estipulada na Cláusula "Cascata de Pagamentos", na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados.
"CCI"	A Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos Créditos Imobiliários, emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI.
"CF"	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos deste instrumento e do Contrato de CF.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda e Planejamento.
"Código Civil"	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
"Código da Operação"	É o código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é "**37EPROVÍNCIA**".
"Código de Processo Civil"	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
"Condições Precedentes"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que cada Liberação e/ou cada Integralização (CRI) possam ocorrer, conforme o caso. Essas condições estão devidamente identificadas, para cada Liberação e/ou para cada Integralização (CRI), conforme o caso, no Anexo "Condições Precedentes".
"Construtora"	A construtora que será responsável pelos serviços de construção e fornecimento de mão de obra para o desenvolvimento do Empreendimento. Poderão ser contratadas qualquer uma das seguintes empresas: (i) **Rocontec Construções e Incorporações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.464.810/0001-03; (ii) **Construcompany Construção e Incorporação Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.851.905/0001-05; ou (iii) **Diálogo Engenharia e Construção S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 57.132.417/0001-25.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"Conta Centralizadora"	A conta corrente n.º 18593-7, agência n.º 6327, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado.
"Conta da Devedora"	A conta corrente n.º 51562-2, agência n.º 7307, do Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Devedora.
"Contrato de AFI"	O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado pelo Garantidor AFI, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, nos moldes do Anexo "Modelo de Contrato de AFI", por meio do qual é constituída a AFI sobre o(s) Imóvel(is) Garantia.
"Contrato de AFP"	O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, celebrado pelo Garantidor AFP, na qualidade de fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e pela Devedora, na qualidade de Sociedade e interveniente, por meio do qual é constituída a AFP sobre as Participações.
"Contrato de CF"	O *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, celebrado pelo Garantidor CF, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a CF sobre os Direitos Creditórios.
"Contrato de Distribuição"	O *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Pelo Rito de Registro Automático, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Emissão, em 3 (três) Séries, da Companhia Província de Securitização,* celebrado entre o Coordenador Líder e a Devedora.
"Contrato de Medição"	O instrumento de contratação do Agente de Medição celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, pela Securitizadora, na qualidade de contratante, e pela Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Medição são estabelecidas.
"Contrato de Monitoramento"	O instrumento de contratação do Agente de Monitoramento, celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, pela Securitizadora, na qualidade de contratante, e pela Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Monitoramento são estabelecidas.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"Contrato de Construção"	O instrumento de contratação da Construtora, celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, e pela Devedora, na qualidade de contratante, por meio do qual as obrigações da Construtora são estabelecidas, observado, inclusive, o previsto no item "ii" da Cláusula 16.1.
"Contratos de Direitos Creditórios"	É cada instrumento celebrado pelos Devedores de Direitos Creditórios e pelo Garantidor CF para formalizar, inclusive por meio de promessa de venda e compra ou a venda e compra definitiva, a aquisição de Unidades do Empreendimento e as obrigações de pagamento dos referidos devedores, e dos quais são (ou serão) originados os respectivos Direitos Creditórios. Esses instrumentos estão ou serão devidamente identificados no respectivo Contrato de CF.
"Contratos de Financiamento"	É cada contrato de financiamento bancário celebrado entre o respectivo Devedor de Direitos Creditórios e uma instituição financeira para financiamento da aquisição definitiva da respectiva Unidade.
"Contratos de Garantia"	São, quando mencionados em conjunto: (v) Lastro, para os fins da Fiança e dos Fundos; (vi) Contrato de AFI; (vii) Contrato de AFP; e (viii) Contrato de CF.
"Controlada"	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
"Controladora"	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
"Controle"	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
"Coordenador Líder"	A **Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores**, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 65.913.436/0001-17.
"Covenants"	As obrigações estipuladas na Cláusula "*Covenants*" que devem ser respeitada pela Devedora e Garantidores durante a Operação.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"CPF"	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
"Créditos Imobiliários"	Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro, representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro.
"CRI"	Os certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 37ª emissão da Securitizadora.
"Cronograma de Obras"	O cronograma físico e financeiro que estabelece a previsão de evolução das obras do Empreendimento, conforme estipulado no Anexo "Cronograma de Obras".
"Cronograma de Pagamentos"	O cronograma que estabelece cada uma das Datas de Pagamento das Notas, conforme estipulado no Anexo "Cronograma de Pagamentos".
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	A data de emissão das Notas, conforme prevista na Cláusula "Data de Emissão".
"Data de Entrega"	A data máxima para conclusão das obras e entrega do Empreendimento, com emissão do respectivo Habite-se, qual seja, o último dia de março de 2028.
"Data de Integralização (CRI)"	Qualquer uma das datas em que ocorrer uma Integralização (CRI).
"Data de Integralização (NC)"	Qualquer uma das datas em que ocorrer uma Integralização (NC).
"Data de Pagamento"	Cada data de pagamento de amortização ordinária das Notas e/ou de pagamento de Remuneração das Notas, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos, conforme Anexo "Cronograma de Pagamentos".
"Data de Vencimento"	A última Data de Pagamento das Notas, conforme prevista no Cronograma de Pagamentos.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"Data de Verificação"	Será sempre o 5º (quinto) Dia Útil anterior a uma data de pagamento dos CRI, conforme estipuladas no Termo de Securitização.
"Declaração de Veracidade e Adimplência"	Declaração a ser firmada pela Devedora, em cada Data de Integralização (NC), cujo modelo consta do Anexo "Modelo de Declaração de Veracidade e Adimplência".
"Despesas da Operação"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; e (iv) Despesas do Patrimônio Separado.
"Despesas do Patrimônio Separado"	As despesas do Patrimônio Separado identificadas no Anexo "Despesas da Operação".
"Despesas Extraordinárias"	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Extraordinárias" no Anexo "Despesas da Operação".
"Despesas Iniciais"	As despesas iniciais (*flat*) necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Iniciais" no Anexo "Despesas da Operação".
"Despesas Recorrentes"	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como "Despesas Recorrentes" no Anexo "Despesas da Operação".
"Devedora"	A **Netcorp Jardins**.
"Devedores de Direitos Creditórios"	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que tenha a obrigação de pagamento dos Direitos Creditórios, nos termos do respectivo Contrato de Direitos Creditórios. Essas pessoas estão devidamente identificadas no respectivo Contrato de CF.
"Dia(s) Útil(eis)"	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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"Direitos Creditórios"	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos de cada Contrato de Direitos Creditórios, incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Devedores de Direitos Creditórios, na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos nos referidos Contratos de Direitos Creditórios, como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos referidos instrumentos, bem como todo e qualquer sobejo eventualmente existente no âmbito da excussão da AFI a ser devolvido à Devedora.
"Distribuições"	São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às quotas ou ações do capital social da Sociedade, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pela Sociedade, aos respectivos Garantidores AFP.
"Documentos da Operação"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Atos Societários; (ii) O presente instrumento; (iii) Contratos de Garantia; (iv) Termo de Securitização; (v) Boletins de Subscrição; (vi) Escritura de Emissão de CCI; (vii) Contrato de Distribuição; (viii) Lâmina; (ix) Prospecto; (x) Contrato de Custódia e Escrituração; (xi) Documentos de divulgação da operação nos termos da Resolução CVM 160; e (xii) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados. Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"**Efeito Adverso Relevante**"	É qualquer efeito adverso relevante na: (i) Situação (econômico, financeira, reputacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais de uma determinada pessoa jurídica ou pessoa física; e/ou (ii) Capacidade de uma determinada pessoa jurídica ou física de desempenhar e cumprir com as suas obrigações de pagamento ou outras obrigações significativas sob qualquer dos Documentos da Operação.
"Empreendimento"	O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Devedora no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos".
"Encargos Moratórios"	São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares de CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis,* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.
"Escritura de Emissão de CCI"	O *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real sob a Forma Escritural*, que é celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de custodiante, por meio do qual a CCI é emitida.
"Escriturador das Notas"	A **Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**., sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 11º Andar, Conjuntos 111 a 114, Torre Norte, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"Escriturador dos CRI'	A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.
"Escrituras"	As respectivas Escrituras de Venda e Compra a serem lavradas entre a Devedora e os vendedores do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia, por meio da qual a Devedora passará a ter a propriedade de tal(is) Imóvel(is) Garantia.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	São os eventos listados na Cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado", cuja ocorrência pode ensejar o vencimento antecipado das Notas.
"Fiança"	É a garantia fidejussória prestada pelos Fiadores para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro.
"Fiadores"	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Fiança, na qualidade de fiadores. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (i) **NC Holding**; e (ii) **Fabrizio.**
"Fundo de Despesas"	O fundo de despesas vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "Fundo de Despesas".
"Fundo de Incorporação"	O fundo de incorporação vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "Fundo de Incorporação".
"Fundo de Obras"	O fundo de obras vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "Fundo de Obras".
"Fundo de Reserva"	O fundo de Reserva vinculado às Notas, a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "Fundo de Reserva".
"Fundos"	É qualquer fundo de recursos constituído e mantido na Conta Centralizadora para os fins previstos neste instrumento. Para os fins deste instrumento, os Fundos são: (i) Fundo de Despesas;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

	(ii) Fundo de Incorporação; (iii) Fundo de Obras; e (iv) Fundo de Reserva.
"Garantias"	É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) da Operação, constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas (conforme aplicável). Para os fins deste instrumento, as Garantias são: (vi) Fiança; (vii) AFI; (viii) AFP; (ix) CF; e (x) Fundos.
"Garantidores AFI"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFI, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **Devedora.**
"Garantidores AFP"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFP, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **NC Holding.**
"Garantidores CF"	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma CF, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essa(s) pessoa(s) é(são): (i) **Devedora.**
"Garantidores"	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, na qualidade de garantidor. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são: (vi) Fiadores; (vii) Garantidores AFI; (viii) Garantidores AFP; (ix) Garantidores CF; e (x) Devedora, para os fins dos Fundos.
"Habite-se"	É o documento formal emitido pela prefeitura municipal de uma determinada localidade atestando a regularidade da conclusão das

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

	obras de um Empreendimento perante a legislação urbanística municipal.
"Imóveis Destinatários"	Os imóveis que serão objeto da destinação de recursos da Operação, conforme identificados no Anexo "Destinação de Recursos".
"Imóveis Garantia"	Os imóveis objeto das AFI, conforme identificados no Contrato de AFI.
"Imóveis"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Imóveis Destinatários; e (ii) Imóveis Garantia.
"Índice de Garantia"	O índice de garantia líquido cujas regras e definições estão previstas no Capítulo "Índice de Garantia" e os percentuais e a fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Anexo "Fórmulas".
"Instituição Custodiante"	A **Companhia Hipotecária Piratini – CHP**, sociedade com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2.955, Conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.
"Integralização (CRI)"	Cada integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.
"Integralização (NC)"	Cada integralização das Notas, pela Securitizadora, de acordo com o disposto neste instrumento.
"Investimentos Permitidos"	São os instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, incluindo, mas não se limitando, cotas do KILIMA HEWA DI FI RF SIMPLES (CNPJ 51.196.992/0001-05), sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e se expressamente previsto no Termo de Securitização.
"IPCA"	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"Junta"	Junta Comercial
"Lâmina"	A lâmina da Oferta, complementar ao Prospecto e consistente com ele, a qual sintetiza o seu conteúdo e as características essenciais da Oferta, a natureza e os riscos associados à Devedora, à Securitizadora, aos CRI e às Garantias, elaborada nos termos da Resolução CVM 160.
"Lastro"	O presente instrumento.
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	São, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE *(Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions*), de 1997.
"Legislação Socioambiental"	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
"Lei 14.195"	A Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021.
"Lei 14.430"	A Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022.
"Lei 4.591"	A Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964.
"Liberação (Fundo de Obras)"	Qualquer disponibilização de recursos de Fundo de Obras à Devedora.
"Liberação 1"	A primeira Liberação, no montante de R$ 31.522.546,52 (trinta e um milhões quinhentos e vinte e dois mil quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"Liberação"	Qualquer disponibilização de recursos de Integralização (NC) à Devedora.
"Notas em Circulação"	Todas as Notas, excluídas aquelas que sejam detidas e/ou de titularidade das seguintes pessoas (físicas ou jurídicas): (i) Devedora e/ou qualquer Garantidor; (ii) Controladora (direta e/ou indireta) da Devedora e/ou de um Garantidor; (iii) Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Devedora e/ou de um Garantidor; (iv) Diretores ou conselheiros da Devedora, de um Garantidor e/ou de uma respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (v) Integrantes da administração da Devedora, de um Garantidor e/ou de uma respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou (vi) Funcionários da Devedora, de um Garantidor e/ou de uma respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges).
"Notas"	Todas as notas comerciais emitidas pela Devedora por meio deste instrumento.
"Obrigações Garantidas"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força das Notas e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as respectivas Despesas da Operação; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

	(iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, em relação às Notas; (iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, conforme vinculados às Notas; (v) Qualquer respectivo custo ou respectiva Despesa da Operação, na proporção das Notas em relação ao total da Emissão; e (vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as respectivas Garantias. A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	É, para os fins deste instrumento: (i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos; (ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Operação"	A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas, a constituição das Garantias e emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão vinculados como lastro, na forma prevista nos Documentos da Operação.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"Opinião Legal"	O parecer legal preparado pelos assessores legais da Operação, contendo a opinião dos referidos assessores a respeito da legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, sempre com base nas informações apresentadas.
"Parte Relacionada"	É, com relação a: (i) Uma pessoa, qualquer outra pessoa que: (a) Detenha seu Controle; (b) Seja por ela Controlada; (c) Esteja sob Controle comum; e/ou (d) Seja com ela coligada; (ii) Determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou (iii) Determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.
"Parte"	Cada signatário deste instrumento.
"Participações"	As quotas representativas do capital social da Sociedade, que seja objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP.
"Patrimônio Separado"	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, por meio da instituição de regime fiduciário, nos termos da Lei 14.430, o qual será composto pelos seguintes bens e direitos: (i) Créditos Imobiliários; (ii) CCI; (iii) Garantias; (iv) Conta Centralizadora; (v) Quaisquer valores existentes na conta mencionada no item anterior, incluindo valores dos Fundos; e (vi) Rendimentos líquidos auferidos com Investimentos Permitidos.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"Períodos de Capitalização"	O intervalo de tempo que se inicia na: (i) Primeira Data de Integralização (NC) (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou (ii) Última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de Resgate Antecipado ou de vencimento antecipado das Notas, conforme o caso.
"Plano Empresário"	O financiamento que pode ser tomado pela Devedora, perante instituição financeira de primeira linha, para financiamento das obras de desenvolvimento do Empreendimento.
"PMT"	O valor devido pela Devedora em uma respectiva Data de Pagamento (inclusive em razão do pagamento de Remuneração e/ou de amortização ordinária das Notas), de acordo com o disposto neste instrumento.
"Preço de Integralização"	Na primeira Data de Integralização (NC), as Notas serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário, e nas Datas de Integralização (NC) subsequentes, as Notas serão integralizadas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (NC) ou desde a última Data de Pagamento, até a respectiva Data de Integralização (NC).
"Prêmio de Pagamento Antecipado"	O prêmio a ser pago pela Devedora, a título de *break funding fee*, única e exclusivamente nas hipóteses previstas neste instrumento. As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Anexo "Fórmulas".
"Prospecto"	Cada um dos seguintes prospectos elaborado nos termos da Resolução CVM 160, quando mencionados em conjunto: (i) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª séries da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização*;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

	(ii) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª série da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização* (quando aberta a respectiva oferta); E (iii) O *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª série da 37ª (trigésima sétima) Emissão da Companhia Província de Securitização* (quando aberta a respectiva oferta).
"Regime de Afetação"	O regime de afetação ao qual o Empreendimento está ou estará submetido, nos termos da Lei 4.591.
"Relatório da Devedora"	O relatório nos moldes do Anexo "Relatório da Devedora", com as informações exigidas no referido modelo, elaborado pela Devedora.
"Relatório de Auditoria"	O relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, contendo o resultado da *due diligence* jurídica de acordo com o escopo alinhado entre os participantes da Operação, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério.
"Relatório de Medição"	O relatório de medição de evolução das obras do Empreendimento, bem como de custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, elaborado pelo Agente de Medição.
"Relatório de Monitoramento"	O relatório com as análises e conciliações acerca dos Contratos de Direitos Creditórios e dos Direitos Creditórios e demais informações previstas neste instrumento elaborado pelo Agente de Monitoramento.
"Remuneração"	A remuneração a que farão jus as Notas, calculada nos termos da Cláusula "Remuneração".
"Representantes"	As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
"Resolução CVM 60"	A Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021.
"RGI"	Cartório de Registro de Imóveis

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"RTD"	Cartório de Registro de Títulos e Documentos
"Securitizadora"	A **Província**.
"Seguros"	Os seguros indicados no Anexo "Seguros", que devem ser contratados pela Devedora para o Empreendimento, e que devem ter a Securitizadora como beneficiária, nos termos exigidos neste instrumento.
"Sociedade"	A sociedade cujas Participações são objeto de AFP. Para os fins deste instrumento, a Sociedades é: (i) **Devedora**.
"Taxa DI"	A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra grupo*", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br).
"Taxas do Empreendimento"	O valor equivalente a 3% (três por cento) do Valor Geral de Vendas – VGV mensal do Empreendimento, o qual será pago mensalmente, em 34 (trinta e quatro) parcelas devidas a partir do lançamento do Empreendimento, no valor de R$ 150.855,00 (cento e cinquenta mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais), sendo certo que o valor das 3 (três) últimas parcelas serão calculadas de acordo com o estipulado no Anexo "Fórmulas".
"TED"	Transferência Eletrônica Disponível
"Termo de Securitização"	O *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pelo Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado, por meio do qual os CRI são emitidos.
"Titulares dos CRI"	Significa os investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"Unidades"	São as futuras unidades imobiliárias pertencentes ao Empreendimento, nos termos dos Documentos de Operação.
"Valor das Despesas Iniciais"	O valor de todas as Despesas Iniciais somadas, conforme indicado no Anexo "Despesas da Operação".
"Valor de Constituição do Fundo de Despesas"	O valor necessário para constituição do Fundo de Despesas, equivalente a R$ 100.000,00 (cem mil reais).
"Valor de Constituição do Fundo de Reserva"	O valor aproximado necessário para constituição do Fundo de Reserva, equivalente à soma do valor das 6 (seis) PMT das Notas imediatamente seguintes, ou seja: R$ 3.546.708,92 (três milhões quinhentos e quarenta e seis mil setecentos e oito reais e noventa e dois centavos), sendo certo que qualquer valor de amortização previsto em uma determinada PMT será desconsiderado para os fins aqui previstos.
"Valor de Pagamento Antecipado"	O Valor Nominal Unitário (ou, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário atualizado, se aplicável) das Notas objeto de amortização extraordinária ou de resgate antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (NC), ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e Garantidores nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação, incluindo, conforme o caso, o Prêmio de Pagamento Antecipado, que será aplicável única e exclusivamente nas hipóteses expressamente estabelecidas neste instrumento.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	O valor mínimo de recursos que devem existir no Fundo de Despesas, a qualquer tempo, equivalente a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)
"Valor Mínimo do Fundo de Reserva"	O valor mínimo que deve existir no Fundo de Reserva deverá ser equivalente à soma do valor das 2 (duas) PMT das Notas imediatamente seguintes.
"Valor Nominal Unitário"	O valor nominal unitário das Notas, conforme previsto na Cláusula "Valor Nominal Unitário".

2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;

(ii) Qualquer referência a "R$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;

(iii) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;

(iv) O Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição de "Documentos da Operação", eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;

(v) Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

(vi) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil" (ou "Dias Úteis"), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;

(vii) As expressões "deste instrumento", "neste instrumento", "presente instrumento", "conforme previsto neste instrumento" e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;

(viii) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a "Capítulo", "Cláusula", "sub-cláusula", "item", "alínea", "adendo" e/ou "Anexo", são referências aos capítulos, cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;

(ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, sub-cláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas sub-cláusulas, itens e alíneas da Cláusula;

(x) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(xi) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;

(xii) Os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente", "especialmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente";

(xiii) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(xiv) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;

(xv) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;

(xvi) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e

(xvii) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Lastro.

Seção
Considerações Preliminares

(A) A Devedora tem interesse em emitir as Notas de modo a financiar a compra do(s) Imóvel(is) Garantia e o desenvolvimento das obras do Empreendimento, a serem subscritas pela Securitizadora, as quais, conferirão direito de crédito em face da Devedora, nos termos deste instrumento;

(B) As Garantias serão constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas;

(C) A Securitizadora emitirá as CCI para representar os Créditos Imobiliários; e

(D) A Securitizadora vinculará os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI, como lastro, de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

Seção
Capítulos e Cláusulas

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Capítulo

Autorizações e Requisitos

1.1. Autorização. A celebração do presente instrumento é realizada com base nos Atos Societários aplicáveis, por meio dos quais foram aprovadas, pela Devedora e respectivos Garantidores, as condições da Operação, a constituição das Garantias, bem como a celebração dos Documentos da Operação, conforme aplicável.

1.2. Colocação e Negociação. A colocação das Notas será realizada de forma privada exclusivamente para a Securitizadora, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Notas em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.

1.3. Inexigibilidade de Registro na CVM e na ANBIMA. A emissão das Notas constitui colocação privada de notas comerciais e, por este motivo, está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM ou ANBIMA.

1.4. Comprovação de Titularidade. Para todos os fins de direito, a titularidade das Notas será definida conforme o registro realizado pelo Escriturador das Notas, observado o disposto na Lei 14.195.

1.4.1. Sempre que houver negociação das Notas, o titular anterior das Notas deverá comunicar o Escriturador das Notas acerca da negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular, observado, ainda, que, nesta hipótese, o titular anterior das Notas deverá comunicar a Devedora no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da referida negociação.

1.4.2. O Escriturador das Notas não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular das Notas.

1.4.3. O serviço de escrituração realizado pelo Escriturador das Notas deverá ser efetuado em sistemas que atendam aos seguintes requisitos:

(i) comprovação da observância de padrões técnicos adequados, em conformidade com os Princípios para Infraestruturas do Mercado Financeiro do *Bank for International Settlements (BIS)*, inclusive no que diz respeito à segurança, à governança e à continuidade de negócios;

(ii) garantia de acesso integral às informações mantidas por si ou por terceiros por elas contratados para realizar atividades relacionadas com a escrituração;

(iii) garantia de acesso amplo a informações claras e objetivas aos participantes do mercado, sempre observadas as restrições legais de acesso a informações; e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(iv) observância de requisitos e emprego de mecanismos que assegurem a interoperabilidade com os demais sistemas de escrituração autorizados pela CVM.

1.5. Guarda de Documentos. A Securitizadora será responsável pela guarda de uma via original eletrônica deste instrumento (recebendo o Escriturador das Notas outra via eletrônica) e de todos os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

Capítulo
Características da Emissão

2.1. Número da Emissão. A presente emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da Devedora.

2.2. Número de Séries. A emissão das Notas será realizada em 3 (três) séries.

2.3. Vinculação à Emissão dos CRI. As Notas e, portanto, a CCI e os Créditos Imobiliários, serão vinculados aos CRI, como lastro, na forma estipulada no Termo de Securitização e integrarão o Patrimônio Separado. Assim, todos e quaisquer recursos e ativos do Patrimônio Separado serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Securitizadora, em conformidade com o Termo de Securitização, sendo que o Patrimônio Separado e os bens e direitos nele contidos estão sujeitos ao disposto no artigo 27 da Lei 14.430.

2.3.1. Durante a vigência dos CRI, os pagamentos dos Créditos Imobiliários e quaisquer valores relacionados às Garantias serão depositados direta e exclusivamente na Conta Centralizadora.

2.4. Administração dos Créditos Imobiliários. As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Securitizadora e essa atividade inclui o cálculo e envio de informações de pagamento à Devedora, previamente às suas datas de vencimento, bem como recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários e, eventualmente, de quaisquer valores relacionados à Garantias, na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

2.5. Conta Centralizadora. A Conta Centralizadora será de titularidade da Securitizadora e de movimentação exclusiva desta, entretanto, a Devedora poderá solicitar à Securitizadora, extrato de movimentação da conta, sempre que necessário, não sendo inferior à mensal, ou desde que comprovada a necessidade.

2.6. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo "Destinação de Recursos" e a Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a assegurar que esses recursos sejam utilizados exclusivamente conforme o disposto neste Capítulo e no referido Anexo.

2.6.1. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário.

Capítulo
Características das Notas

3.1. Local. Para todos os fins e efeitos legais, o local da emissão das Notas é o município de São Paulo, estado de São Paulo.

3.2. Data de Emissão. A Data de Emissão das Notas será o dia 06 de março de 2024.

3.3. Forma. As Notas são emitidas sob a forma escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195.

3.4. Prazo e Data de Vencimento. As Notas terão prazo de 1.449 (um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias contados da Data de Emissão, vencendo na respectiva Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado das Notas, nos termos deste instrumento.

3.5. Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Notas será de R$ 1.000 (mil reais), na Data de Emissão.

3.6. Quantidade. Serão emitidas até 91.154 (noventa e um mil cento e cinquenta e quatro) Notas em total, distribuídas da seguinte forma entre as séries:

(i) 46.154 (quarenta e seis mil cento e cinquenta e quatro) Notas da 1ª série;

(ii) 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) Notas da 2ª série; e

(iii) 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) Notas da 3ª série.

3.7. Valor total da Emissão das Notas. O valor de até R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), distribuídos da seguinte forma entre as séries:

(i) R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) em Notas da 1ª série;

(ii) R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) em Notas da 2ª série; e

(iii) R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) em Notas da 3ª série.

3.8. Ofertas. As Partes convencionam que serão realizadas 3 (três) Ofertas de CRI, sendo que uma Oferta será sempre iniciada após o encerramento da Oferta anterior, observado o montante mínimo para cada série dos CRI previsto no Termo de Securitização.

3.9. Subscrição. As Notas serão subscritas pela Securitizadora, mediante a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição (NC).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

3.10. Integralização. As Integralizações (NC) serão realizadas de acordo com as regras e condições previstas nesta Cláusula.

3.10.1. As Partes concordam que cada Integralização (NC) será realizada, em moeda corrente nacional, pelo respectivo Preço de Integralização, exclusivamente com recursos de uma Integralização (CRI) correspondente.

3.10.2. Uma vez depositados na Conta Centralizadora, os recursos de uma Integralização (CRI) serão automaticamente utilizados para realizar a respectiva Integralização (NC) das Notas, de forma que uma Integralização (NC) e sua respectiva Integralização (CRI) serão feitas sempre na mesma data e uma Data de Integralização (NC) corresponderá sempre a uma respectiva Data de Integralização (CRI), desde que todas as Condições Precedentes aplicáveis sejam cumpridas, e as integralizações dos CRI ocorram até as 16:00 horas. Na hipótese de este horário ser ultrapassado, a Integralização (NC) será realizada no primeiro Dia Útil subsequente, sem incidência de quaisquer encargos, penalidades, multas, acréscimo, tributos ou correção monetária.

3.10.3. O valor de uma Integralização (NC) estará sempre limitado ao montante da respectiva Integralização (CRI) destinado à respectiva série de Notas. Dessa forma, caso o Termo de Securitização permita a Integralização (CRI) com ágio ou deságio, o valor da Integralização (NC) refletirá essa diferença.

3.10.4. A Securitizadora não terá qualquer obrigação de disponibilizar recursos à Devedora em montante superior aos valores efetivamente recebidos em razão de uma Integralização (CRI).

3.10.5. Uma Integralização (NC) será considerada como formalmente realizada, por conta e ordem da própria Devedora, quando do depósito dos recursos da respectiva Integralização (CRI) na Conta Centralizadora, ainda que a efetiva disponibilização à Devedora de tais recursos aguarde o cumprimento das Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Liberação.

3.10.6. Após a realização do depósito acima mencionado, as obrigações de pagamento dessa Integralização (NC) pela Securitizadora serão consideradas integralmente cumpridas, representando plena e geral quitação pela Devedora à Securitizadora por tais obrigações, nos montantes ali previstos, sendo que os comprovantes de depósito na Conta Centralizadora (feitos por conta e ordem da própria Devedora nessa conta) serão considerados como recibos pela Devedora, para os fins acima.

3.10.7. *Distribuição Parcial.* Sem prejuízo do acima disposto, será admitida a subscrição e integralização parcial das Notas, desde que subscrito e integralizado o montante mínimo de CRI indicado no Termo de Securitização, sendo, no mínimo, 32.000 (trinta e dois mil) CRI da primeira série e 10.000 (dez mil) CRI da segunda e terceira série, observado que os montantes mínimos dos CRI para cada série também será aplicável para os montantes mínimos de cada série das Notas. Dessa forma, as Notas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas até o encerramento da oferta dos CRI serão canceladas pela Devedora, sendo certo que os Documentos da Operação aplicáveis poderão ser aditados, sem necessidade de aprovação por Assembleia (CRI), para retificar

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

a quantidade de Notas emitidas, valor total da emissão e demais ajustes aplicáveis em razão do disposto aqui, sem qualquer ônus para Securitizadora, na qualidade de subscritora das Notas.

3.10.8. A Devedora desde já autoriza a Securitizadora a reter e utilizar os recursos oriundos de cada Integralização (CRI) disponíveis na Conta Centralizadora da forma e na ordem prevista abaixo, com os recursos da Integralização (NC) da respectiva série de Notas. Dessa maneira, os recursos de cada Integralização (CRI) existentes na Conta Centralizadora, uma vez que a respectiva Integralização (NC) das Notas da respectiva série tenha ocorrido, serão utilizados de maneira que todo recurso da respectiva Integralização (NC) seja aplicado segundo a ordem abaixo para a respectiva série, e de maneira que cada item dessa ordem somente seja cumprido caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

(i) Pagamento das Despesas Iniciais, em montante equivalente ao Valor das Despesas Iniciais;

(ii) Pagamento das Despesas da Operação em aberto, se existirem;

(iii) Constituição (ou, se aplicável, recomposição) do respectivo Fundo de Despesas, em montante equivalente ao respectivo Valor de Constituição do Fundo de Despesas;

(iv) Constituição (ou, se aplicável, recomposição) do respectivo Fundo de Reserva, em montante equivalente ao respectivo Valor do Fundo de Reserva;

(v) Realização da Liberação 1, por meio de depósito nas contas correntes de titularidade dos respectivos vendedores dos Imóveis Destinatários, conforme identificados nos respectivos contratos de venda e compra dos Imóveis Destinatários, por conta e ordem da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes aplicáveis para a Liberação 1;

(vi) Constituição do Fundo de Incorporação com recursos remanescentes exclusivamente da primeira Integralização (CRI) após a utilização prevista no item "v", acima, sujos recursos serão liberados à Devedora nos termos da Cláusula "Fundo de Incorporação"; e

(vii) O saldo dos recursos da respectiva Integralização (NC), após a primeira, existente na Conta Centralizadora após as aplicações estipuladas nos itens acima será integralmente utilizado para constituição (e complemento, conforme o caso) do Fundo de Obras.

3.10.9. A Devedora desde já reconhece e concorda que, em razão das retenções acima, autorizadas pela Devedora, os valores a serem disponibilizados à Devedora nos termos deste instrumento serão sempre líquidos dessas retenções.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

3.10.10. Os recursos de Integralizações (NC) serão disponibilizados à Devedora por meio de Liberações, nos termos acima, observado que os recursos dos Fundos de Obras serão disponibilizados à Devedora, de acordo com as regras estipuladas na Cláusula "Fundo de Obras".

3.11. Condições Precedentes. As Partes concordam que nenhuma Integralização (CRI), nenhuma Integralização (NC) e/ou nenhuma Liberação, conforme aplicável, será realizada até o atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes (ou a sua dispensa) aplicáveis à respectiva Integralização (CRI), Integralização (CRI) e/ou Liberação, conforme descritas no Anexo "Condições Precedentes".

3.11.1. A responsabilidade pelo cumprimento das Condições Precedentes é da Devedora e dos Garantidores.

3.11.2. A Devedora e os Garantidores deverão encaminhar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico (e-mail), cópia digitalizada (*pdf*) dos correspondentes comprovantes do cumprimento das referidas condições.

3.11.3. A responsabilidade pela verificação do cumprimento das Condições Precedentes é da Securitizadora, sendo certo, no entanto, que essa verificação será feita sempre com base em documentos disponibilizados pela Devedora e/ou Garantidores à Securitizadora.

3.11.4. A eventual dispensa de uma Condição Precedente somente pode ser feita se aprovada pelos Titulares dos CRI, via Boletim de Subscrição (CRI) ou via Assembleia (CRI), conforme o caso.

3.11.5. As Partes reconhecem que a dispensa de uma Condição Precedente não exime a Devedora e/ou os respectivos Garantidores do cumprimento da respectiva obrigação, na forma e prazo estipulados nos Documentos da Operação. Assim, se algum ato, fato, protocolo, registro e/ou arquivamento eventualmente exigido como Condição Precedente for dispensado da qualidade de Condição Precedente, tal ato, fato, protocolo, registro e/ou arquivamento seguirá sendo exigido como obrigação da Devedora e do respectivos Garantidores, nos termos e prazos estabelecidos no respectivo Documento da Operação.

3.11.6. A Devedora tem ciência e concorda que, até o atendimento ou dispensa das respectivas Condições Precedentes, a Securitizadora não tem qualquer obrigação pecuniária perante a Devedora e tampouco qualquer obrigação de pagamento de remuneração ou correção monetária de quaisquer valores.

3.12. Condição Resolutiva. A não verificação do cumprimento integral e cumulativo, pela Devedora, das Condições Precedentes suficientes para viabilizar ao menos a Liberação 1 em até 90 (noventa) dias contados desta data, prorrogáveis por mais 90 (noventa) dias caso a Devedora comprove que não houve aprovação da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB sobre descontaminação do solo do(s) Imóvel(is) Garantia, acarretará a rescisão de pleno direito deste instrumento, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial e este instrumento estará resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil. Nessa hipótese:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(i) A Securitizadora deixará de ter qualquer obrigação de pagamento ou disponibilização de recursos à Devedora;

(ii) A Devedora ficará obrigada a pagar e/ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora e os demais prestadores de serviço envolvidos na Operação, por todos os custos comprovadamente incorridos para realização da Operação, o que deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados de notificação da Securitizadora nesse sentido;

(iii) Todo e qualquer recurso eventualmente existente na Conta Centralizadora (incluindo nos Fundos), serão utilizados para satisfação das obrigações devidas aos Titulares dos CRI; e

(iv) A Devedora será exclusivamente responsável por quaisquer diferenças entre os recursos previstos no item anterior e os recursos devidos aos Titulares dos CRI conforme disposto nos Documentos da Operação, se aplicáveis.

3.13. Investimentos Permitidos. Os valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo aqueles dos Fundos e eventuais recursos mantidos na referida conta enquanto não cumpridas Condições Precedentes aplicáveis, poderão ser investidos exclusivamente em Investimentos Permitidos.

3.13.1. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade e/ou a quaisquer eventuais resultados, prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

3.13.2. Os recursos provenientes dos Investimentos Permitidos, líquidos de impostos, eventualmente existentes na Conta Centralizadora após a integral quitação das Obrigações Garantidas serão de titularidade da Devedora. Nesse sentido, a Securitizadora deverá disponibilizá-los à Devedora, líquido de tributos, no prazo após a quitação prevista na Cláusula "Quitação", observado que, eventuais resultados financeiros obtidos pela Securitizadora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários, não são parte do Patrimônio Separado.

3.14. Repactuação. Não haverá repactuação programada das Notas.

3.15. Publicidade. Todos os atos, anúncios, avisos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses das partes dos Documentos da Operação, devem ser comunicados pela Devedora à Securitizadora à época do acontecimento de tais eventos, na forma prevista neste instrumento e, se e quando exigido pela legislação aplicável, devem ser publicados, observado que todas e quaisquer despesas eventualmente relacionadas a tais publicações serão arcadas pela Securitizadora com recursos oriundos do Patrimônio Separado, assim consideradas como Despesas da Operação.

3.16. Liquidez e Estabilização. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Notas.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

3.17. Classificação de Risco. As Notas não serão objeto de classificação de risco (*rating*).

Capítulo
Pagamento das Notas

4.1. Local de Pagamento. São Paulo, SP, sendo certo que os pagamentos devidos pela Devedora e Garantidores em decorrência da Operação serão efetuados exclusivamente mediante depósito na Conta Centralizadora.

4.2. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não serão atualizados monetariamente.

4.3. Remuneração. As Notas farão jus a uma Remuneração que contemplará, de acordo com cada série:

(i) Para as Notas da 1ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

(ii) Para as Notas da 2ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e

(iii) Para as Notas da 3ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

4.3.1. Os valores devidos a título de Remuneração serão pagos na periodicidade e de acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Cronograma de Pagamentos.

4.3.2. Os recursos recebidos como produto do pagamento da Remuneração devem ser aplicados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos.

4.3.3. Os valores devidos a título de Remuneração serão calculados nos termos da respectiva fórmula constante do Anexo "Fórmulas".

4.4. Amortização. As regras de amortização das Notas são aquelas estipuladas nesta Cláusula.

4.4.1. A amortização ordinária das Notas de uma determina série será realizada na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamento indicada(s) para tanto no Cronograma de Pagamentos, observado o período de carência indicado no referido Anexo.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

4.4.2. Os recursos recebidos como produto de qualquer forma de amortização das Notas devem ser utilizados pela Securitizadora para promover a amortização proporcional dos CRI, nos termos do presente instrumento e observada a Cascata de Pagamentos.

4.4.3. A Devedora desde já autoriza a Securitizadora a utilizar quaisquer recursos depositados na Conta Centralizadora em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou do pagamento de quaisquer valores relacionados às Garantias na amortização das Notas, nos termos do presente instrumento e observada a Cascata de Pagamentos.

4.4.4. Os valores devidos a título de amortização das Notas serão calculados mensalmente nos termos da respectiva fórmula constante do Anexo "Fórmulas".

4.4.5. A Devedora deve realizar a amortização extraordinária compulsória das Notas na forma prevista na Cascata de Pagamentos (se aplicável), conforme o disposto neste instrumento a esse respeito.

4.4.6. A amortização das Notas, em qualquer hipótese, deve sempre abranger, proporcionalmente, todas as Notas da respectiva série.

4.4.7. Em qualquer hipótese, a amortização extraordinária das Notas deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do valor de emissão das Notas da respectiva série.

4.4.8. Considerando que as Notas não serão custodiadas eletronicamente junto à B3, o pagamento de eventual amortização extraordinária deverá ser feito diretamente na Conta Centralizadora.

4.4.9. *Amortização Extraordinária Facultativa*. A Devedora terá a opção de realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas, a qualquer momento a partir da primeira Data de Integralização (NC), sendo certo que a referida amortização extraordinária facultativa será realizada exclusivamente de acordo com as condições abaixo estabelecidas:

(i) A Devedora solicitará a amortização extraordinária facultativa por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis em relação à data da efetiva amortização extraordinária facultativa;

(ii) A data de amortização extraordinária facultativa deve, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento;

(iii) Será devido o Prêmio de Pagamento Antecipado somente caso haja amortização extraordinária facultativa antes da emissão do Habite-se do Empreendimento;

(iv) A comunicação da amortização extraordinária facultativa deve informar:

(a) A Data de Pagamento pretendida para realizar a amortização extraordinária facultativa;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(b) O Valor de Pagamento Antecipado aplicável; e

(c) Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Devedora, à operacionalização da amortização extraordinária facultativa.

(v) A Securitizadora deve verificar o valor de amortização extraordinária facultativa informado pela Devedora e, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação acima, deve enviar resposta à Devedora confirmando se o valor está correto ou, se necessário, informando o valor correto. O valor a ser pago será sempre aquele confirmado ou informado pela Securitizadora, conforme o caso.

4.4.9.1. Todos os pagamentos relacionados às Notas com vencimento em data que seja anterior à data da amortização extraordinária facultativa serão devidos e realizados pontualmente pela Devedora na forma prevista neste instrumento.

4.5. Resgate. As Notas serão resgatadas exclusivamente de acordo com o disposto nesta Cláusula.

4.5.1. O resgate programado das Notas de uma determinada série será realizado na respectiva Data de Vencimento indicada no Cronograma de Pagamentos.

4.5.2. Os recursos recebidos como produto de qualquer forma de resgate das Notas devem ser utilizados pela Securitizadora para promover o resgate dos respectivos CRI, nos termos do presente instrumento e observada a Cascata de Pagamentos.

4.5.3. A Devedora desde já autoriza a Securitizadora a utilizar quaisquer recursos depositados na Conta Centralizadora em razão do pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e/ou de quaisquer valores relacionados às respectivas Garantias no resgate das Notas, nos termos do presente instrumento e observada a Cascata de Pagamentos.

4.5.4. A Devedora deve realizar o resgate antecipado compulsório das Notas na hipótese declaração do vencimento antecipado das Notas, nos termos do Capítulo "Vencimento Antecipado".

4.5.5. O resgate deve sempre abranger todas as Notas de uma determinada série.

4.5.6. Não será permitido o resgate parcial de Notas.

4.5.7. As Notas objeto de resgate serão obrigatoriamente canceladas pela Devedora.

4.5.8. *Resgate Antecipado Facultativo*. A Devedora terá a opção de realizar o resgate antecipado facultativo das Notas a qualquer momento contado da primeira Data de Integralização (NC), sendo certo que o referido resgate antecipado facultativo será realizado exclusivamente de acordo com as condições abaixo estabelecidas:

(i) A Devedora solicitará o resgate antecipado facultativo por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) Dias Úteis em relação à data do efetivo resgate antecipado facultativo;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(ii) A data de resgate antecipado facultativo deve, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento;

(iii) Será devido o Prêmio de Pagamento Antecipado somente caso haja resgate antecipado facultativo antes da emissão do Habite-se do Empreendimento;

(iv) A comunicação de resgate antecipado facultativo deve informar:

(a) A Data de Pagamento pretendida para o resgate antecipado facultativo;

(b) O valor do resgate antecipado facultativo; e

(c) Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Devedora, à operacionalização do resgate antecipado facultativo.

(v) A Securitizadora deve verificar o valor de resgate antecipado facultativo informado pela Devedora e, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação acima, deve enviar resposta à Devedora confirmando se o valor está correto ou, se necessário, informando o valor correto. O valor a ser pago será sempre aquele confirmado ou informado pela Securitizadora, conforme o caso.

4.5.8.1. Todos os pagamentos relacionados às Notas com vencimento em data que seja anterior à data do resgate antecipado facultativo serão devidos e realizados pontualmente pela Devedora na forma prevista neste instrumento.

4.6. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar uma amortização extraordinária ou o resgate antecipado será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável, observado o disposto abaixo.

4.6.1. O Prêmio de Pagamento Antecipado será devido (e deverá ser acrescido ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado) única e exclusivamente nas hipóteses de amortização extraordinária facultativa e de resgate antecipado facultativo antes do Habite-se do Empreendimento. Em outras palavras, o Prêmio de Pagamento Antecipado será devido única e exclusivamente nas hipóteses em que a amortização extraordinária ou o resgate antecipado ocorra por decisão unilateral da Devedora, antes da emissão do Habite-se do Empreendimento e seja feito com recursos próprios da Devedora, não relacionados ao Empreendimento e/ou Garantias. Em qualquer outra forma de amortização extraordinária (incluindo a amortização extraordinária compulsória realizada com recursos de Direitos Creditórios e/ou de Distribuições, conforme previsto na Cascata de Pagamentos) e em qualquer outra forma de resgate antecipado, o Prêmio de Pagamento Antecipado não será aplicável.

4.7. Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da primeira Integralização (NC), em valor correspondente ao respectivo Valor do Fundo de Reserva, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

4.7.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidores assumidas nos Documentos da Operação.

4.7.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o respectivo Fundo de Reserva até o limite do respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

4.7.3. A recomposição pela Devedora acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

4.7.4. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

4.7.5. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor Mínimo do Fundos de Reserva são as PMT de Remuneração. Dessa forma, caso haja aumento do valor dessas PMT ao longo da Operação, o respectivo Valor Mínimo do Fundo de Reserva também será proporcionalmente ajustado, observado o disposto na Cláusula "Saldo do Patrimônio Separado", sendo certo que qualquer valor de amortização previsto em uma determinada PMT será desconsiderado para os fins aqui previstos.

4.8. Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora nos termos deste instrumento, a Devedora e os respectivos Garantidores ficarão sujeitos aos Encargos Moratórios sobre os débitos em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Capítulo
Cascata de Pagamentos

5.1. Cascata. A ordem de prioridade de pagamentos das Notas abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, na seguinte forma:

(i) Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;

(ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;

(iii) Pagamento de parcela(s) de Remuneração das respectivas Notas (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(iv) Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária das respectivas Notas (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;

(v) Pagamento da parcela mensal de Remuneração das respectivas Notas, se aplicável;

(vi) Pagamento de parcela de amortização ordinária das respectivas Notas, se aplicável; e

(vii) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;

(viii) Eventuais excedentes da Cascata de Pagamentos das Notas serão aplicados da seguinte forma:

Até a emissão do Habite-se do Empreendimento:

(a) Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas da respectiva série;

(b) Os excedentes que representam 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão devolvidos à Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Pagamento; e

(c) Os excedentes que representam 60% (sessenta por cento) dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no respectivo mês serão alocados no Fundo de Obras.

Após a emissão do Habite-se do Empreendimento:

(a) 100% (cem por cento) dos excedentes serão utilizados serão utilizados para amortização extraordinária compulsória das Notas.

Capítulo
Garantias

6.1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas abaixo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

6.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias.

6.2.1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável.

6.2.2. As Garantias são consideradas, para todos os fins de direito, um acessório dos Créditos Imobiliários.

6.2.3. As Garantias entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia, incluindo eventuais Garantias fiduciárias (observadas, no entanto, eventuais condições suspensivas previstas nos respectivos instrumentos, se aplicável), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

seus termos e vinculando seus sucessores, conforme o caso, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

6.2.4. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas no prazo estipulado no respectivo Contrato de Garantia e neste instrumento, conforme o caso. Para esse fim, todos as medidas necessárias para a efetiva constituição da respectiva Garantia, conforme determinadas no respectivo Contrato de Garantia, devem ter sido concluídas no prazo e na forma ali estipulados, observada a possibilidade de eventuais prorrogações previstas nos referidos contratos, sob pena de vencimento antecipado das Notas.

6.2.5. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

6.2.6. Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre o bens e direitos objeto das Garantias fiduciárias (sejam eles bens imóveis, bens móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros) as referidas Garantias e seus objetos não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou dos Garantidores, a propriedade fiduciária dos bens e direitos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

6.2.7. Em caso de descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, a Securitizadora, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, poderá proceder à excussão/execução das Garantias, independentemente de qualquer providência adicional preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

6.2.8. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, em conjunto ou isoladamente, tantas vezes quantas forem necessárias, na ordem que entender melhor, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos Titulares dos CRI.

6.2.9. As Partes acordam ainda que todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar integralmente o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a liquidação das Obrigações Garantidas.

6.2.10. A excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

6.2.11. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos na Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.

6.3. Fiança. Os Fiadores constituem-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, na condição de coobrigados, solidariamente, por todas as Obrigações Garantidas.

6.3.1. Os Fiadores deverão cumprir todas as suas obrigações decorrentes deste instrumento, em moeda corrente nacional, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 5º (quinto) Dia Útil seguinte ao do recebimento de simples notificação, enviada pela Securitizadora, informando o valor das obrigações decorrentes do Lastro inadimplidas. As Partes convencionam, ainda, que a Fiança prestada pelos Fiadores nos termos deste instrumento é limitada a até 20% (vinte por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. A Fiança prestada pela NC Holding passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia (CRI), após observados os seguintes requisitos de forma cumulativa: (i) o recebimento, pela Securitizadora, demonstrações financeiras auditadas da NC Holding para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023; e (ii) de notificação, enviada pela Securitizadora à Devedora e à NC Holding, informando que a Fiança prestada pela NC Holding passará a ser de 100% (cem por cento) do cumprimento das Obrigações Garantidas. Após atendidos os requisitos para a alteração do percentual da Fiança prestada pela NC Holding, a Devedora e os Garantidores se obrigam a celebrar os aditamentos necessários para refletir a referida mudança em até 10 (dez) Dias Úteis.

6.3.2. As obrigações decorrentes do Lastro serão cumpridas pelos Fiadores mesmo que o adimplemento destas não for exigível da Devedora em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Devedora.

6.3.3. A Fiança ora prestado considera-se prestada a título oneroso, uma vez que o Fiador pessoa jurídica pertence ao mesmo grupo econômico da Devedora, de forma que possui interesse econômico no resultado da Operação, beneficiando-se indiretamente da mesma.

6.3.4. Os Fiadores podem ser demandados uma ou mais vezes até o cumprimento total e integral das Obrigações Garantidas.

6.3.5. Os Fiadores renunciam expressamente aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil.

6.3.6. Os Fiadores declaram estar devidamente autorizados a constituir a Fiança de que trata este instrumento, responsabilizando-se, integralmente, pela boa e total liquidação da referida garantia, caso o Lastro venha a ser executado.

6.3.7. Os Fiadores reconhecem que:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(ii) eventual pedido de recuperação judicial ou aprovação de plano de recuperação judicial da Devedora não implicará novação ou alteração de suas obrigações neste Lastro e não suspenderá qualquer ação movida pela Securitizadora;

(iii) deverão pagar o saldo devedor no valor e forma estabelecidos neste Lastro sem qualquer alteração em razão da recuperação judicial; e

(iiii) após o pagamento do saldo devedor à Securitizadora, deverão, se assim desejarem, habilitar seu crédito contra a Devedora na recuperação judicial deste último e se sujeitar a eventual plano de recuperação da Devedora, ainda que esse plano de recuperação altere ou reduza o valor do crédito pago à Securitizadora.

6.3.8. A Devedora e os Fiadores nomeiam-se reciprocamente como mandatários com poderes especiais para cada um receber toda e qualquer comunicação, notificação, intimação ou citação, judicial ou extrajudicial, relativa ao Lastro ou às respectivas garantias em nome dos demais, incluindo, sem limitação, quaisquer citações ou intimações judiciais.

6.3.9. A Devedora e os Fiadores desde já aceitam o mandato de forma irrevogável, nos termos do artigo 659 do Código Civil, e se obrigam a receber prontamente qualquer forma de comunicação mencionada acima, nos termos do artigo 247 do Código Civil, a qual será considerada válida e eficaz em relação à Devedora e aos Fiadores quando realizadas na forma estipulada neste instrumento.

6.3.10. A cláusula-mandato é irrevogável como condição deste negócio bilateral, nos termos do artigo 684 do Código Civil, e será válida pelo tempo em que perdurarem as obrigações da Devedora e/ou dos Fiadores perante a Securitizadora.

6.3.11. Os Fiadores se obrigam a manter o mandato acima, bem como eventual procuração apartada eventualmente celebrada, válidos e vigentes até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, bem como a renová-los em até 30 (trinta) dias de antecedência da respectiva data de vencimento.

6.3.12. A presente Fiança extinguir-se-á automaticamente após o total e eficaz cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso qualquer das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, no âmbito dos Documentos da Operação, seja quitada pelos Fiadores, na condição de coobrigados, solidariamente com a Devedora, estes poderão, somente após a quitação integral das Obrigações Garantidas, ajuizar ação de regresso contra a Devedora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 899 do Código Civil.

6.4. Alienação Fiduciária de Imóveis. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pela AFI, nos termos do Contrato de AFI, observado o disposto abaixo.

6.4.1. Os recursos captados pela Devedora por meio da emissão das Notas serão utilizados para a quitação do respectivo preço de aquisição dos respectivos Imóveis Garantia. Nesse sentido, na presente data, a Devedora ainda não é a proprietária dos respectivos Imóveis Garantia e, portanto,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

não pode, ainda, constituir a AFI, razão pela qual o Contrato de AFI não pode ser celebrado na presente data.

6.4.2. Em razão do disposto acima, a Devedora se obriga a cumprir todas as obrigações listadas nos itens abaixo, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da realização da Liberação 1, sob pena de vencimento antecipado das Notas:

(i) Comprovar que as Escrituras foram devidamente lavradas;

(ii) Comprovar que as Escrituras foram devidamente prenotadas perante o RGI competente;

(iii) Celebrar o Contrato de AFI; e

(iv) Comprovar que o Contrato de AFI foi prenotado perante o RGI competente.

6.4.3. Uma vez celebrado o Contrato de AFI, a Devedora deverá cumprir as regras e prazos para protocolo, registro e constituição do Contrato de AFI perante o RGI competente estipuladas no referido Contrato de Garantia, sob pena de vencimento antecipado das Notas, ficando autorizada a unificação do(s) Imóvel(is) Garantia, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI nesse sentido, com o encerramento das matrículas e abertura de matrícula do terreno correspondente ao todo unificado do(s) Imóvel(is) Garantia e o transporte da AFI para a respectiva matrícula do terreno, sem solução de continuidade.

6.4.4. Uma vez geradas as Unidades do Empreendimento, com a individualização das respectivas matrículas, a AFI passará a englobar, automaticamente, todas as respectivas Unidades geradas do(s) respectivo(s) Imóvel(is) Garantia, as quais poderão ser comercializadas, nos termos deste instrumento.

6.4.5. As Partes concordam e pactuam, livremente, em caráter definitivo, irrevogável e irretratável, sendo esta uma condição essencial do presente negócio jurídico, dadas as suas especificidades, que no caso de excussão da AFI, se o valor de avaliação, de adjudicação, de arrematação, de compra particular do(s) Imóvel(is) Garantia por terceiros ou, ainda, na hipótese do exercício da preferência pelos Garantidores AFI, em leilão/praça/negócio jurídico, ou mesmo após o segundo leilão/praça negativo, for inferior ao valor das Obrigações Garantidas, fica certo e ajustado que a Devedora seguirá responsável pela integral liquidação das Obrigações Garantidas em favor da Securitizadora.

6.5. Alienação Fiduciária de Participações. A Operação contará com a garantia real representada pela AFP, nos termos do Contrato de AFP, observado o disposto abaixo.

6.5.1. A partir da data de celebração deste instrumento, a Sociedade deve passar a direcionar toda e qualquer Distribuição, presente e futura, exclusivamente para Conta Centralizadora, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, com exceção das Taxas do Empreendimento cujos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

pagamentos decorrentes das Taxas do Empreendimento poderão ser pagos ao respectivo Garantidor AFP desde que os covenants listados neste instrumento estejam cumpridos.

6.5.2. Caso qualquer recurso oriundo das Distribuições seja pago por uma Sociedade (ou recebido pelos respectivos Garantidores AFP), em qualquer conta que não seja a Conta Centralizadora, a Devedora, a Sociedade e os respectivos Garantidores AFP se obrigam a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

6.5.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e os Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

6.6. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A Operação contará com a garantia real representada pela CF, nos termos do Contrato de CF, observado o disposto abaixo.

6.6.1. A partir da presente data, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios deverão ser integral e exclusivamente pagos na Conta Centralizadora e serão aplicados de acordo com a Cláusula "Cascata de Pagamentos".

6.6.2. Caso qualquer recurso oriundo dos Direitos Creditórios seja pago pelo respectivo Devedor de Direitos Creditórios (ou recebido pela Devedora e/ou respectivo Garantidor CF), em qualquer conta que não seja a Conta Centralizadora, a Devedora e o respectivo Garantidor CF se obrigam a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

6.6.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e os Garantidores às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

6.6.4. Após a celebração do Contrato CF, toda a gestão dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, seguirão sendo realizadas pela Devedora.

6.6.5. Todo e qualquer sobejo eventualmente existente no âmbito da excussão da AFI a ser devolvido ao respectivo Garantidor AFI (nos termos da lei), foi constituído em cessão fiduciária pelo respectivo Garantidor AFI em benefício da Securitizadora, para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, de forma que tais sobejos integram, desde já, o rol de recebíveis (presente e futuros) objeto da CF bem como a definição de Direitos Creditórios, nos termos deste instrumento e do Contrato de CF.

6.6.6. A partir da presente data, os Contratos CF devem ser aditados, nos prazos e na forma estabelecidos nos referidos instrumentos, para refletir a atualização de respectivas listas de Direitos Creditórios, seja pela exclusão de Direitos Creditórios e/ou pela inclusão de novos Direitos Creditórios que passem a fazer parte das referidas Garantias.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

6.7. Fundos. Os Fundos também são Garantia da Operação, observadas as regras estipuladas nas Cláusulas específicas para cada Fundo, sendo certo que o disposto abaixo será aplicável, de forma comum, a todos os Fundos.

6.7.1. A Devedora e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição dos Fundos, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos de um determinado Fundo para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

6.7.2. Os recursos de um Fundo somente podem ser utilizados para os fins dispostos neste instrumento, e exclusivamente por decisão da Securitizadora, de forma que a Devedora e Garantidores não terão poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta Centralizadora.

6.7.3. Sem prejuízo do disposto acima, caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo, para os objetivos de outros Fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação.

6.7.4. A hipótese acima não altera em qualquer aspecto as obrigações da Devedora em cumprir suas obrigações, tais como a obrigação de recomposição dos Fundos e tampouco o pagamento das Obrigações Garantidas.

Capítulo
Índice de Garantia

7.1. Índice de Garantia. A Devedora deverá assegurar que o Índice de Garantia seja respeitado, a todo o tempo a partir da celebração dos primeiros 10 (dez) Contratos de Direitos Creditórios até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

7.1.1. O cálculo do Índice de Garantia será realizado de acordo com a fórmula prevista no Anexo "Fórmulas" deste instrumento.

7.1.2. A Securitizadora, com base no Relatório de Medição e no Relatório de Monitoramento, será a responsável por verificar o cumprimento do Índice de Garantia, ao menos uma vez por mês, na Data de Verificação, e sempre com base nas informações dispostas nos últimos relatórios disponíveis.

7.1.3. Caso seja constatado, a qualquer momento, o descumprimento do Índice de Garantia, a Securitizadora reterá todos os valores excedentes, disponíveis na Conta Centralizadora, e que seriam devolvidos à Devedora de acordo com a Cascata de Pagamentos, e os utilizará na amortização extraordinária compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente o Índice de Garantia.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

7.1.4. Sem prejuízo do acima disposto, caso os recursos excedentes disponíveis na Conta Centralizadora sejam insuficientes para a recomposição do Índice de Garantia, nos termos acima, a Securitizadora notificará a Devedora para que esta realize o depósito, na Conta Centralizadora, de recursos para amortização extraordinária compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente o Índice de Garantia ou, ainda, constitua CF e AFI sobre Unidades já liberadas pela Securitizadora com a finalidade de reestabelecer o Índice de Garantia.

7.1.5. A recomposição prevista acima deverá ser realizada, pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação mencionada acima.

Capítulo
Covenants

8.1. *Covenants*. A Devedora e os Garantidores deverão assegurar, a todo tempo durante o prazo da Operação, que os seguintes Covenants sejam respeitados:

(i) A Devedora não pode realizar qualquer forma redução de capital, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados;

(ii) A Devedora não pode realizar Distribuições ou qualquer forma de pagamento de dividendos, exceto para pagamento das Taxas do Empreendimento;

(iii) A Devedora não pode celebrar, contratar ou tomar qualquer mútuo ou qualquer forma de endividamento, com exceção do Plano Empresário, que deverá o previsto neste instrumento;

(iv) A Devedora não pode prestar garantias a terceiros e/ou realizar venda de ativos (exceto de Unidades nos termos permitidos neste instrumento);

(v) Não pode haver qualquer venda, cisão ou reorganização societária da Devedora;

(vi) Não pode haver descumprimento do Índice de Garantia, sem a respectiva recomposição nos termos exigidos neste instrumento;

(vii) Não pode haver constituição de qualquer sociedade em contas de participação envolvendo, direta ou indiretamente, a Devedora, ao Empreendimento e/ou qualquer Garantia que tenha prioridade sobre a Emissão e/ou o Plano Empresário, ficando desde já autorizada a constituição de sociedade em contas de participação que estipule qualquer forma de pagamento por meio de entrega de Unidades, desde que (i) não impossibilite ou limite a possibilidade de que todas as Unidades do Empreendimento sejam objeto da AFI; (ii) o contrato de sociedade em contas de participação tenha previsão expressa de que: (a) as relações previstas no contratos são subordinadas aos CRI; (b) por ser objeto da AFI, a respectiva Unidade pode ser eventualmente excutida, nos termos previstos nos Documentos da Operação; e (c) a liberação da respectiva Unidade da garantia de AFI para entrega aos sócios da sociedade em contas de participação apenas ocorrerá após a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

quitação da totalidade das Obrigações Garantidas e dos CRI;

(viii) O Empreendimento e respectivos bens e direitos deverão contar com a instituição de Regime de Afetação e respectivo patrimônio de afetação, bem como seguir as exigências e regras aplicáveis ao funcionamento do Regime de Afetação;

(ix) A Devedora devem contratar (e manter contratados) os respectivos Seguros, sempre indicando a Securitizadora como única beneficiária;

(x) Nenhuma das Unidades poderá ser vendida ou ser objeto de acordo de venda de maneira diversa daquela permitida neste instrumento;

(xi) Não pode haver atraso ou desvio de obras do Empreendimento atraso acumulado superior a 15,00% (quinze por cento) ou 3 (três) meses, em relação ao respectivo Cronograma de Obras, conforme atestado em Relatório de Medição;

(xii) Os sócios da Devedora (incluindo, mas não apenas, sócios por meio de Sociedade em Contas de Participação, conforme aplicável), não poderão retirar recursos e/ou quaisquer ativos da Devedora, a qualquer título;

(xiii) A Devedora deverá aceitar única e exclusivamente a venda de Unidades em moeda corrente nacional, sendo vedada a venda em moeda estrangeira ou permuta por serviços e/ou bens; e

(xiv) Os Contratos de Direitos Creditórios devem ter previsão de que sejam pagos pelos respectivos Devedores dos Direitos Creditórios o valor mínimo de 30% (trinta por cento) do valor de venda de cada Unidade antes da entrega das chaves.

Capítulo
Monitoramento

9.1. Agente de Monitoramento. O Agente de Monitoramento terá a responsabilidade de acompanhamento e monitoramento dos Direitos Creditórios, bem como, eventualmente, de sua gestão e cobrança, nos termos dos Documentos da Operação e do Contrato de Monitoramento.

9.2. Relatório da Devedora. A Devedora deverá apresentar ao Agente de Monitoramento, até o dia 10 (dez) de cada mês, o Relatório da Devedora com as informações referentes ao mês imediatamente anterior.

9.2.1. As informações do Relatório da Devedora devem ser disponibilizadas ao Agente de Monitoramento de acordo com a regras estabelecida no Contrato de Monitoramento para tanto.

9.3. Relatório de Monitoramento. O Agente de Monitoramento deverá apresentar à Securitizadora, mensalmente, o Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, até o dia 20 (vinte) de cada mês, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento nos termos deste instrumento, incluindo aquelas constantes do Relatório da Devedora e do Relatório da Securitizadora.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

9.3.1. A Devedora deverá conceder ao Agente de Monitoramento acesso livre e regular à Conta da Devedora, exclusivamente para fins de consulta das referidas contas e para viabilizar as funções de acompanhamento e fiscalização do Agente de Monitoramento previstas neste instrumento.

Capítulo
Comercialização de Unidades

10.1. Mecânica de Vendas. A Devedora terá a prerrogativa de alienar as respectivas Unidades, de acordo com as regras estipuladas nesta Cláusula.

10.1.1. A Securitizadora não será obrigada a comparecer aos Contratos de Direitos Creditórios ou aos Contratos de Financiamento, entretanto, a Devedora assegura que todos os Contratos de Direitos Creditórios, bem como os Contratos de Financiamento, celebrados a partir desta data contenham as cláusulas e disposições claras e inequívocas de que:

(i) A(s) respectiva(s) Unidade(s) está(ão) alienada(s) fiduciariamente em benefício da Securitizadora; e

(ii) Os Direitos Creditórios oriundos do respectivo Contrato de Direito Creditórios e/ou Contrato de Financiamento foram cedidos fiduciariamente em benefício da Securitizadora e devem ser pagos diretamente na Conta Centralizadora, incluindo o repasse previsto no referido Contrato de Financiamento.

10.1.2. Para os fins da Cláusula acima, todos os Contratos de Direitos Creditórios ou os Contratos de Financiamento deverão conter as cláusulas padronizadas constantes do Anexo "Modelo de Cláusulas Obrigatórias". Essa obrigação será verificada pelo Agente de Monitoramento.

10.1.3. Todo e qualquer valor relacionado à venda de Unidades deve necessariamente ser pago na Conta Centralizadora, e o Devedor dos Direitos Creditórios deve ter ciência inequívoca de que o respectivo pagamento somente será considerado válido se assim realizado, inclusive para fins de baixa da garantia.

10.1.4. Adicionalmente, a Devedora deve enviar à Securitizadora e ao Agente de Monitoramento cópia de todos os Contratos de Direitos Creditórios (e de todos os Contratos de Financiamento) celebrados, até o 5º (quinto) dia do mês seguinte ao mês de sua celebração e, caso qualquer um destes não receba as cópias aqui mencionadas, ou ainda, caso, a qualquer momento e por qualquer meio, qualquer um deles constate que o disposto neste Capítulo não foi observado em um determinado Contrato de Direito Creditório (e/ou Contrato de Financiamento), a Securitizadora poderá interpretar esse fato como um descumprimento de obrigação não pecuniária por parte da Devedora, sujeito às respectivas consequências previstas neste instrumento.

10.1.5. Caso a instituição financeira financiadora dos Devedores dos Direitos Creditórios exija que a Securitizadora celebre o Contrato de Financiamento como "interveniente quitante" para liberação dos recursos de financiamento, a Securitizadora então deverá celebrar o referido contrato em até 10 (dez) Dias Úteis da data em que for comunicada para esse fim. A celebração aqui prevista poderá

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

ser feita diretamente pela Securitizadora ou a Securitizadora poderá ser representada por advogados (inclusive contratados), com poderes de representação outorgados pela Securitizadora para tanto, via mandato, sem a necessidade de realização de Assembleia (CRI). Todo e qualquer valor relacionado à venda de Unidades deve necessariamente ser pago na Conta Centralizadora, e o Devedor dos Direitos Creditórios deve ter ciência inequívoca de que o respectivo pagamento somente será considerado válido se assim realizado, inclusive para fins de baixa da garantia.

10.1.6. A Devedora poderá requerer à Securitizadora a liberação da respectiva AFI que recai sobre uma determinada Unidade, sendo certo que, para que o procedimento de liberação aqui previsto seja realizado, a Devedora deverá enviar à Securitizadora requerimento solicitando a respectiva liberação, acompanhado de comprovação do recebimento da totalidade dos recursos oriundos da venda da respectiva Unidade na Conta Centralizadora, sendo que o recebimento aqui mencionado deverá ser atestado pelo Agente de Monitoramento, como condição para a liberação.

10.1.7. Alternativamente ao disposto acima, e exclusivamente para os casos de financiamentos de aquisição de Unidades por meio de instituições financeiras, na hipótese em que as respectivas instituições financiadoras não aceitem realizar o repasse antes da liberação da AFI da Unidade, a Securitizadora poderá anuir com a liberação, desde que:

(i) A Securitizadora constate que o Contrato de Financiamento indica a Conta Centralizadora como única conta destino do respectivo repasse; e

(ii) A previsão de repasse indicada no Contrato de Financiamento não seja superior a 30 (trinta) dias contados da liberação da AFI existente sobre a respectiva Unidade.

10.1.8. Uma vez verificado o cumprimento de todas as condições acima, conforme aplicáveis, a Securitizadora deverá anuir com a liberação da respectiva AFI, por meio do envio de termo de liberação (cujo modelo consta do respectivo Contrato de AFI), no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento do respectivo requerimento para liberação.

10.1.9. Caso o recebimento do valor do Contrato de Financiamento não seja transferido para a Conta Centralizadora em até 45 (quarenta e cinco dias) dias corridos contados da data de liberação, a Fiduciante deverá no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do encerramento do prazo supramencionado, realizar a recomposição da garantia, que deverá ser aprovada previamente em sede de Assembleia (CRI), ou, realizar o aporte do valor do Contrato de Financiamento diretamente na Conta Centralizadora (sem a necessidade de aprovação prévia em sede de Assembleia (CRI)), sob pena de incidir em uma hipótese de Evento de Vencimento Antecipado não automático, que deverá ser deliberada também em sede de Assembleia (CRI).

Capítulo
Empreendimento

11.1. Desenvolvimento. A evolução das obras do Empreendimento será apurada pelo Agente de Medição, nos termos desta Cláusula.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

11.1.1. O Agente de Medição realizará medições físicas e financeiras das obras do Empreendimento de acordo com o Cronograma de Obras, mensalmente, sempre englobando o período compreendido do primeiro ao último dia do respectivo mês, e emitirá o respectivo Relatório de Medição após cada medição.

11.1.2. O Relatório de Medição deve atestar e conter, entre outras informações, a comprovação das despesas incorridas no mês imediatamente anterior (quando aplicável), bem como deve apontar o valor estimado das despesas para o mês corrente e demais meses.

11.1.3. O Relatório de Medição deve ser entregue pelo Agente de Medição à Securitizadora mensalmente.

11.1.4. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento no Relatório de Medição.

11.1.5. As obrigações do Agente de Medição estão devidamente descritas no respectivo Contrato de Medição.

11.1.6. A Devedora se obriga a concluir as obras do Empreendimento e a emitir o Habite-se até a Data de Entrega.

11.1.7. As obrigações e o escopo da função que deve ser desempenhada pelo Agente de Medição no âmbito da Operação são aquelas descritas no Contrato de Medição.

11.2. Fundo de Obras. O Fundo de Obras será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, do saldo dos recursos das Integralizações (NC).

11.2.1. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente destinados às despesas relacionadas às obras do Empreendimento.

11.2.2. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora por meio de Liberações (Fundo de Obras) e serão utilizados para o custeio das despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento no mês de emissão do Relatório de Medição. Esses valores devem ser estipulados no Relatório de Medição e determinarão o valor de cada Liberação (Fundo de Obra).

11.2.3. A primeira Liberação (Fundo de Obras) à Devedora, no valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), após a segunda Integralização (CRI) e, consequentemente, Integralização (NC), dependerá apenas do cumprimento integral das Condições Precedentes (Liberação 1) e as demais Liberações (Fundo de Obras) ocorrerão após o cumprimento das Condições Precedentes (Fundo de Obras), todas listadas no Anexo "Condições Precedentes" deste instrumento.

11.2.4. As Liberações (Fundo de Obras) ocorrerão em periodicidade mensal, por meio de depósito na Conta da Devedora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis após a constatação, pela Securitizadora, de que:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(i) O Relatório de Medição aplicável foi entregue à Securitizadora;

(ii) Os comprovantes da aplicação nas obras dos recursos da Liberação (Fundo de Obras) imediatamente anterior (se aplicável) foram entregues à Securitizadora; e

(iii) As Condições Precedentes aplicáveis às Liberações (Fundo de Obras) foram integral e cumulativamente implementadas.

11.2.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento no Relatório de Medição.

11.2.6. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao recebimento e análise dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

11.2.7. A Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão solicitar à Devedora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário (conforme o caso), obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

11.2.8. Uma vez encerradas as obras do Empreendimento, conforme atestado em Relatório de Medição, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser utilizado, pela Securitizadora, para a amortização extraordinária compulsória das Notas.

11.2.9. Caso exista desvio, positivo, entre os custos totais necessários para a conclusão das obras do Empreendimento, conforme constatado por meio do Relatório de Medição, e o orçamento inicial para conclusão das obras do Empreendimento apresentado pela Devedora, conforme consta do Anexo "Cronograma de Obras", a Devedora deverá suportar essa diferença, com recursos próprios.

11.2.10. *Adiantamentos*. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 11, a Devedora poderá solicitar Adiantamentos para aquisição de serviços e materiais para entrega futura, desde que apresente à Securitizadora e ao Agente de Medição a descrição dos materiais e/ou serviços a serem pagos com tais recursos, as notas fiscais respectivas e o contrato de aquisição de tais materiais e/ou serviços.

11.2.10.1. Os Adiantamentos previstos acima deverão ser realizados com 2 (dois) Dias Úteis contados da data de aprovação do Agente de Medição, e deverão observar o limite máximo acumulado total de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), bem como o limite máximo do item do orçamento apresentado inicialmente, sendo certo que sua liberação pela Securitizadora ficará sujeita à aprovação pelo Agente de Medição, observado que a utilização de tais recursos oriundos dos Adiantamentos, observado o limite, poderão ser liberados à Devedora sem necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI.

11.2.10.2. O valor dos Adiantamentos será deduzido do Fundo de Obras a partir da data

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

em que for liberado à Devedora, deixando de estar disponíveis para novos desembolsos do Fundo de Obras, independentemente de eventuais perecimentos, inocuidades, extravios, inadequações ou qualquer outro motivo que impeça a utilização dos materiais e/ou serviços adquiridos com recursos do Adiantamento na obra do Empreendimento.

11.2.10.3. Os pagamentos dos serviços e materiais a serem adquiridos com os recursos dos Adiantamentos serão realizados diretamente pela Devedora e os respectivos comprovantes dos pagamentos aos fornecedores/prestadores deverão ser entregues à Securitizadora, com cópia ao Agente de Medição, até a data da próxima Liberação (Fundo de Obras) imediatamente subsequente ao da liberação de um Adiantamento, sendo certo que a Liberação (Fundo de Obras) não ocorrerá caso tais comprovantes não sejam enviados.

11.3. Fundo de Incorporação. O Fundo de Incorporação será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos oriundos da primeira Integralização (NC), nos termos da Cláusula 3.10.8.

11.3.1. Os recursos do Fundo de Incorporação serão liberados à Devedora como reembolso de despesas pagas por ela relacionadas ao Empreendimento, tais como (i) as despesas de incorporação do Empreendimento; (ii) as despesas de marketing do (*stand* de vendas, panfletos, etc); (iii) valores referentes à outorga onerosa do direito de construir relacionado ao imóvel onde será desenvolvido o Empreendimento; (iv) valores referentes ao projeto executivo do Empreendimento, bem como aqueles referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU; (v) valores referentes ao pagamento do ITBI; (vi) valores referentes à corretagem; e (vii) valores referentes aos custos com a lavratura de escritura pública e cartórios de registro de imóveis.

11.3.2. Os recursos do Fundo de Incorporação serão liberados à Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio do relatório a ser emitido pelo Agente de Monitoramento, o qual terá como objeto (i) indicar os valores a serem liberados à Devedora para fins de reembolso das despesas previstas na Cláusula 13.3.1. acima; e (ii) e indicar que os documentos necessários para comprovação das despesas arcadas pela Devedora foram devidamente enviados, os referidos gastos foram comprovados os recursos foram empregados de acordo com o previsto na Cláusula 11.3.1.

11.4. Plano Empresário ou Financiamento à Produção. A Devedora terá a prerrogativa de celebrar Plano Empresário a qualquer tempo.

11.4.1. As Partes reconhecem que os termos e condições do Plano Empresário exigirão a constituição de determinadas garantias que, tipicamente, envolvem os ativos que são objeto das Garantias da Operação.

11.4.2. Nesse sentido, a Securitizadora, sem a necessidade de aprovação pelos Titulares dos CRI, desde já concorda, em até 10 (dez) dias a partir da notificação, conforme a Cláusula 11.5., em liberar das Garantias constituídas para a Operação os ativos que a instituição financeira credora do respectivo Plano Empresário demande que sejam constituídos como garantia do referido plano,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

sempre e quando não represente descumprimento do Índice de Garantia e tampouco de qualquer outra obrigação (pecuniária ou não pecuniária) da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumida nos Documentos da Operação e seja observado o previsto na Cláusula 11.4.3. e na Cláusula 11.5.7.

11.4.3. As Partes concordam, no entanto, que a liberação acima prevista está sujeita a determinadas condições estabelecidas abaixo que devem ser observadas pela Devedora e respectivos Garantidores, no momento da liberação das Garantias, durante a vigência do Plano Empresário e após a quitação do Plano Empresário, conforme aplicável:

(i) Serão liberadas única e exclusivamente as Garantias exigidas pelo Plano Empresário e, em relação às Unidades objeto de AFI e os Direitos Creditórios objeto da CF, serão liberadas tão somente aquelas listadas no Anexo "Unidades Plano Empresário" deste instrumento. Para fins de clareza, as Partes desde já reconhecem que qualquer ativo não exigido pelo Plano Empresário como garantia (sejam as Participações, seja parte do(s) Imóvel(is) Garantia ou, ainda, parte dos Direitos Creditórios) não será liberado e permanecerá como Garantia da Operação; e

(ii) Em nenhuma hipótese a liberação de Garantias acima prevista poderá representar ou acarretar o descumprimento do Índice de Garantia e, caso a solicitação de liberação descumpra o Índice de Garantia, a liberação dos referidos ativos dependerá de aprovação pelos Titulares dos CRI.

11.4.4. Se por ocasião da contratação do Plano Empresário, por exigência do agente financeiro do Plano Empresário, as Partes não chegarem a um acordo quanto às Garantias que serão mantidas para a Operação, a Devedora poderá realizar o resgate antecipado facultativo das Notas da respectiva Série para quitação total do valor devido em relação à essa Série, sem a incidência do Prêmio de Pagamento Antecipado.

11.5. Procedimento. A Devedora e os respectivos Garantidores devem comunicar a Securitizadora com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis em relação à data de celebração do respectivo Plano Empresário para informar quais serão os ativos exigidos como garantia do referido plano e que, portanto, serão liberados das Garantias da Operação. Essa comunicação deve contar com cópia da proposta do Plano Empresário a ser contratado, devidamente assinada pela respectiva instituição financeira.

11.5.1. Os ativos liberados das Garantias da Operação para que sejam constituídos como garantia do Plano Empresário, observado o previsto na Cláusula 11.4.3., deverão, quando possível, ser reconstituídos como Garantia da Operação. Isso vale tanto para Imóveis Garantia, Unidades, Participações e Direitos Creditórios que não tenham sido solicitados (ou limitados) pelo Plano Empresário, quanto para Imóveis Garantia, Unidades, Participações e Direitos Creditórios que estejam livres e desonerados durante a vigência e após a quitação do Plano Empresário.

11.5.2. As Partes estabelecem que, caso o Plano Empresário não seja efetivamente contratado no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias corridos, contados da

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

data de envio da notificação prevista na Cláusula 11.5., as Garantias que tiverem sido liberadas pela Securitizadora deverão ser reconstituídas como Garantias da Operação no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do término do prazo aqui previsto, sob pena de vencimento antecipado das Notas, observado que os modelos dos instrumentos a serem utilizados para a referida reconstituição serão os mesmos dos Contratos de Garantia celebrados nesta data.

11.5.3. Como exemplo do disposto acima, observado o previsto na Cláusula 11.3.3., se o Plano Empresário exigir 80% (oitenta por cento) dos Direitos Creditórios do Empreendimento como garantia, 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios não serão liberados (serão mantidos como Garantia da Operação), e os 80% (oitenta por cento) exigidos pelo Plano Empresário serão liberados, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI, porém serão reconstituídos como Garantia da Operação, sob condição suspensiva de celebração e quitação do Plano Empresário, ou seja, essa reconstituição somente gerará qualquer efeito, se e quando o Plano Empresário for celebrado e quitado (mas não antes disso). Esse mecanismo permite que os ativos exigidos pelo Plano Empresário sejam liberados com algum grau de conforto para a Operação e, ao mesmo tempo, viabiliza a celebração do Plano Empresário sem qualquer impedimento do ponto de vista da respectiva instituição financeira.

11.5.4. Ademais, a Devedora concorda que eventuais devoluções de recursos de recebíveis de compra e venda de Unidades e/ou de excedentes à Devedora previstas no Plano Empresário também deverão ser objeto da CF. Nesse sentido, o Contrato de CF, por meio dos aditamentos estipulados na Cláusula 11.4.6., deverá prever que essas devoluções são parte da CF e integram a definição de "Direitos Creditórios", bem como deverá prever a obrigação da Devedora em transferir esses recursos para a Conta Centralizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de seu recebimento pela Devedora.

11.5.5. Adicionalmente, uma vez liberada a AFI sobre o(s) Imóvel(is) Garantia, em benefício do Plano Empresário, a Devedora terá a obrigação de constituir hipoteca em 2º (segundo) grau sobre o(s) Imóvel(is) Garantia liberado(s), em benefício da Securitizadora, para assegurar o pagamento das respectivas Obrigações Garantidas. A respectiva escritura de hipoteca, cujo modelo será aquele previsto no Anexo "Modelo de Escritura de Hipoteca" deste instrumento, deve ser lavrada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de liberações da(s) AFI aqui mencionada(s), e deverá estar efetivamente registrada em RGI no prazo estipulado entre as Partes no referido instrumento.

11.5.6. Sem prejuízo do disposto acima, para o caso daqueles ativos em que não seja possível impor constituição de garantia sob condição suspensiva (como por exemplo alienação fiduciária de imóveis perante RGI), a reconstituição será estipulada como promessa (obrigação) da Devedora a ser cumprida em determinado prazo após a quitação do Plano Empresário.

11.5.7. Uma vez realizada a comunicação prevista no *caput*, as Partes deverão celebrar os aditamentos ao Contrato de CF e ao Contrato de AFP, em razão da liberação de Garantias para o Plano empresário, para refletir (i) a quantidade dos bens liberados para o Plano Empresário e aqueles que continuarão em Garantia no âmbito desta Operação; e (ii) que os respectivos Contratos de Garantia aditados terão eficácia sobre os bens liberados após a quitação integral do Plano

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Empresário. Os modelos dos referidos aditamentos serão aqueles previstos nos Anexos "Modelo de Aditamento ao Contrato de CF" e "Modelo de Aditamento ao Contrato de AFP" deste instrumento.

11.5.8. As Partes concordam que a celebração dos aditamentos acima previstos é condição para a celebração do termo de liberação das Garantias exigidas pelo respectivo Plano Empresário.

11.5.9. A Devedora deve comunicar a Securitizadora a respeito da celebração dos instrumentos de formalização do respectivo Plano Empresário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da referida celebração, e deve incluir, nessa comunicação, cópia de todos os instrumentos que formalizaram a contratação do Plano Empresário.

11.5.10. A Devedora deve comunicar a Securitizadora a respeito da quitação do respectivo Plano Empresário em até 2 (dois) Dias Úteis contados da referida quitação.

11.5.11. Uma vez quitado o Plano Empresário, se existirem ativos livres e não englobados pela CF e ou pela hipoteca em 2º (segundo) grau prevista acima, as Partes deverão celebrar os Contratos de Garantia necessários para constituir esses ativos novamente em Garantia da Operação, usando como modelo os mesmos Contratos de Garantia celebrados nesta data. Essa celebração deverá ocorrer em até 20 (vinte) Dias Úteis contados da quitação do Plano Empresário.

Capítulo
Vencimento Antecipado

12.1. Eventos de Vencimento Antecipado. A Securitizadora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes deste instrumento, de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis:

Obrigações da Operação

(i) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documento da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento;

(ii) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;

(iii) Descumprimento de um *Covenant* estabelecido neste instrumento, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 15 (quinze) Dias Úteis contados do descumprimento;

(iv) Não recomposição dos Fundos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação da Securitizadora nesse sentido;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(v) Pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor (bem como de respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), conforme aplicável;

(vi) Pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas partes aqui mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

(vii) Liquidação, dissolução ou extinção (ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei), da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva afiliada, sendo certo, no entanto, que o encerramento de Afiliadas da Devedora não será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado quando esse encerramento ocorrer como consequência exclusiva da conclusão do respectivo projeto desenvolvido;

(viii) Protesto de títulos contra a Devedora (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(ix) Protesto de títulos contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), em valor individual ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(x) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida pela Devedora em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xi) Descumprimento de obrigação pecuniária assumida por qualquer Garantidor em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) , salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xii) Descumprimento de obrigação pecuniária prevista no Plano Empresário e/ou decretação de vencimento antecipado do Plano Empresário, salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento ou vencimento antecipado não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xiii) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas pela Devedora, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xiv) Decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas por qualquer Garantidor, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(xv) Desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte em Efeito Adverso Relevante à Devedora e/ou a qualquer Garantidor;

(xvi) Caso qualquer Garantidor (com exceção da Devedora) constitua qualquer ônus sobre as suas propriedades ou ativos, ou ainda, venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) seus ativos mobiliários e imobiliários que tenham valor igual ou superior aos valores cíveis e trabalhistas contingenciados nos apontamentos demonstrados em Relatório de Auditoria;

(xvii) Caso a Devedora constitua qualquer ônus sobre as Garantias que constitui para a Operação ou caso a Devedora venda, se comprometa e vender, alienar, ceder, transferir, permutar ou, por qualquer forma, negociar o(s) ativos objeto das Garantias que constitui para a Operação;

Garantias

(xviii) Caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, observadas eventuais prorrogações, conforme permitidas nos referidos documentos;

(xix) Caso as Unidades do Empreendimento, conforme tabela de vendas constante no Anexo "Tabela de Vendas do Empreendimento", sejam vendidas com desconto superior a 5%

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(cinco por cento), exceto para as hipóteses de venda com descontos de antecipação até o limite da Taxa DI;

(xx) Caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora e/ou os Garantidores não ofereçam nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço nos termos dos seus respectivos instrumentos, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI);

(xxi) Recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à permitida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;

(xxii) Efetivação de desapropriação, de confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar uma Garantia (ou, ainda os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou do respectivo Garantidor, conforme aplicável, sobre uma Garantia (ou, ainda sobre os bens, ativos e direitos envolvidos ou relacionas à uma Garantia)

(xxiii) Descumprimento da obrigação de recomposição do Índice de Garantia, nos termos deste instrumento;

(xxiv) Caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor deixe de entregar informação à Securitizadora, Agente Fiduciário, Agente de Medição e/ou Agente de Monitoramento, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto neste instrumento;

(xxv) Publicação de Declaração de Utilidade Pública ou Decreto de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia;

(xxvi) Constatação pela Securitizadora, com base no relatório do Agente de Medição, de atraso acumulado superior a 15,00% (quinze por cento) ou 3 (três) meses com relação ao respectivo Cronograma de Obras;

(xxvii) Constituição de qualquer Ônus sobre Garantias, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI relacionados às Garantias, conforme previstos em um Documento da Operação;

Societário

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(xxviii) Transformação do tipo societário da Devedora e/ou de qualquer Garantidor e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que modifique as respectivas atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora e/ou pelo respectivo Garantidor;

(xxix) Alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxx) Cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidor;

(xxxi) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou dos Garantidores, conforme aplicável, de dispositivo que importe ou possa importar em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor nos Documentos da Operação;

(xxxii) Redução de capital social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxxiii) Resgate ou amortização de quotas ou ações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(xxxiv) Pagamento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, em desacordo com o disposto neste instrumento (exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios) e/ou em desacordo com as regras do Regime de Afetação do Empreendimento;

Formalização

(xxxv) Constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação;

(xxxvi) Extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de um Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito;

(xxxvii) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da constatação;

(xxxviii) Prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por culpa exclusiva da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação;

(xxxix) Prática, por quaisquer terceiros relacionados a qualquer SPE, qualquer Garantidor e/ou à Devedora, incluindo, mas não limitando, permutantes e sócios da Devedora e/ou de qualquer Garantidor em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI e desde que tais atos não sejam remediados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da ciência, pela Devedora, da ocorrência de tais atos;

Destinação de Recursos

(xl) Constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos deste instrumento;

(xli) Descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista neste instrumento;

(xlii) Existência de questionamento a respeito da validade da aquisição de Imóvel(is) Destinatário(s) ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora e/ou qualquer Garantidor obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;

Seguros

(xliii) Caso alguma Seguro não seja contratado (e/ou renovado) na forma e no prazo exigidos no presente instrumento, ou, ainda, caso o beneficiário de um Seguro não seja aquele exigido nos termos deste instrumento;

(xliv) Caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de qualquer Seguro;

Atividades da Devedora e Garantidores

(xlv) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

Decisões judiciais, Administrativas e Arbitrais

(xlvi) Descumprimento pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo;

(xlvii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Socioambiental;

(xlviii) Existência contra a Devedora e/ou contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

Compliance

(xlix) Violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas, Parte Relacionada e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições);

(l) Existência contra a Devedora, contra qualquer dos Garantidores, contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou Representantes (desde que atuando na condição de administradores, Representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou à Legislação Socioambiental;

Gerais

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(li) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação;

(lii) Constituição de qualquer Ônus sobre quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, bem como sobre direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, previstos em um Documento da Operação; e

(liii) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil.

12.1.1. No temos da Cláusula "Obrigações Adicionais", a Devedora deve comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado. Contudo, o descumprimento desse dever não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora, Agente Fiduciário ou pelos Titulares dos CRI.

12.1.2. Verificada a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado não sanado no respectivo prazo de cura (quando existente) a Devedora ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

12.1.3. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, a Securitizadora continuará tendo direito ao recebimento das Obrigações Garantidas, enquanto não quitadas, e demais obrigações porventura devidas, pela Devedora e pelos Garantidores.

12.2. Convocação, Instalação e Deliberação. Verificada a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado não sanado no respectivo prazo de cura (se e quando existente), a Securitizadora deverá convocar Assembleia (CRI) para que os Titulares dos CRI deliberem a respeito do vencimento antecipado das Notas.

12.2.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes deste instrumento, de forma automática, ou seja, sem a necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia (CRI), na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado previsto nos itens (v), (vi) e (vii) da Cláusula "Eventos de Vencimento Antecipado".

12.2.2. As regras, procedimentos e quóruns para convocação e instalação de Assembleia (CRI), bem como para as regras para as respectivas deliberações pelos Titulares dos CRI em uma Assembleia (CRI), incluindo deliberações a respeito da declaração (ou não) do vencimento antecipado das Notas, serão aquelas estipuladas no Termo de Securitização.

12.2.3. Em caso de impossibilidade de realização da Assembleia (CRI) por falta de quórum para instalação em primeira e segunda convocações e/ou em caso ausência de votos suficientes para evitar o vencimento antecipado das Notas, a Securitizadora, então, deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes deste instrumento.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

12.3. Declaração de Vencimento Antecipado. O vencimento antecipado das Notas será declarado em Assembleia (CRI), de forma fundamentada, de acordo com os Documentos da Operação e com os termos da referida assembleia.

12.4. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Notas, a Devedora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor de Pagamento Antecipado aplicável em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da notificação pela Securitizadora comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado das Notas.

12.4.1. Eventual atraso no pagamento previsto acima sujeitará a Devedora ao pagamento dos respectivos Encargos Moratórios.

12.4.2. Sem prejuízo do disposto acima, e sem prejuízo da obrigação de pagamento da Devedora, na data de pagamento mencionada nesta Cláusula, a Securitizadora poderá, por conta e ordem da própria Devedora, aplicar todo e qualquer recurso existente no Patrimônio Separado no pagamento da obrigação prevista no *caput*.

Capítulo
Despesas

13.1. Despesas da Operação. Sem prejuízo do disposto acima, e por conta e ordem da própria Devedora, o tratamento das Despesas da Operação seguirá o disposto neste Capítulo.

13.2. Responsabilidade pelas Despesas da Operação. As Despesas da Operação existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Operação, para atender às necessidades da Devedora, portanto, são de responsabilidade desta, observado, no entanto, o disposto neste instrumento a esse respeito.

13.3. Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula.

13.3.1. As Despesas Iniciais serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores descontados de recursos de Integralizações (NC), nos termos deste instrumento.

13.3.2. As despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos neste instrumento perante qualquer RGI, RTD e/ou Junta, serão pagas diretamente pela Devedora e/ou pelos Garantidores.

13.3.3. A fonte de pagamentos das demais Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas da Operação caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o respectivo pagamento:

(i) Valores relacionados ao pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários e respectivos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Cascata de Pagamentos;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(ii) Fundos de Despesas;

(iii) Devedora e/ou Garantidores, com recursos próprios; e

(iv) Securitizadora, exclusivamente com os demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo.

13.3.4. Sem prejuízo do disposto acima, caso os recursos da Cascata de Pagamento e os recursos existentes no respectivo Fundo de Despesas sejam insuficientes parta pagamento das Despesas da Operação e caso a Devedora e/ou os Garantidores não efetuem diretamente tais pagamentos ou não realizem a recomposição do respectivo Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas da Operação deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, as quais serão reembolsadas pela Devedora nos termos da Cláusula "Reembolso de Despesas".

13.3.5. Caso, após a aplicação acima mencionada, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos, em Assembleia (CRI).

13.3.6. Na hipótese acima, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio.

13.3.7. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas da Operação.

13.3.8. As Despesas da Operação em aberto serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Documentos da Operação.

13.3.9. No caso de necessidade de contratação de escritório de advocacia, pela Securitizadora e/ou Titulares dos CRI, em caso de vencimento antecipado das Notas e/ou para fins de excussão de qualquer Garantia, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho, sendo certo que os custos para tanto serão arcados pela Devedora. Para esse fim, a Securitizadora selecionará 3 (três) propostas de diferentes assessores legais, as enviará à Devedora para que esta informe qual delas deve ser selecionada, sendo certo que, caso a Devedora não envie sua resposta em até 5 (cinco) Dias Úteis do envio da última dessas propostas, então, a Securitizadora poderá escolher livremente entre esses assessores legais e realizar a contratação, às expensas da Devedora.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

13.4. Reembolso de Despesas. A Devedora se obriga desde já a reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa comprovadamente incorrida pela Securitizadora, sendo certo que quaisquer despesas em valor superior a R$ 20.000,00 (vinte mil), deverão ser informadas à Devedora, com exceção de despesas acima deste valor e que estejam listadas no Anexo de "Despesas da Operação", cuja informação à Devedora não será necessária.

13.4.1. A Securitizadora em nenhuma hipótese incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites deste instrumento.

13.4.2. Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de recomposição.

13.4.3. O reembolso acima deve ser feito pela Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, nesse sentido. O descumprimento dessa obrigação será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.

13.4.4. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora.

13.5. Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção dos recursos oriundos da respectiva primeira Integralização (NC), em valor correspondente ao respectivo Valor do Fundo de Despesas, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora.

13.5.1. Os recursos do Fundos de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas da Operação por parte da Devedora (incluindo os tributos aplicáveis).

13.5.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos de um Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores ao respectivo Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos e, subsidiariamente, caso tais valores sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o respectivo Fundo de Despesas até o limite do respectivo Valor Mínimo de Constituição do Fundo de Despesas.

13.5.3. As Partes reconhecem que, na presente data, o Agente de Medição e o Agente de Monitoramento ainda não foram contratados e, portanto, os custos dessa contratação ainda não integram as Despesas da Operação. Contudo, a partir do momento em que sejam contratados, os respectivos custos de contratação passarão a integrar as Despesas da Operação, aumentando assim o valor mensal das Despesas Recorrentes e, portanto (em razão do disposto na Cláusula 13.5.6.), aumentarão também os Valores Mínimos dos Fundos de Despesas. Dessa forma, se esse aumento gerar descumprimento do Valor Mínimo dos Fundos de Despesas, a recomposição, especificamente

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

nesse caso, não será feita prioritariamente nos termos da Cascata de Pagamentos e tampouco na forma do disposto na Cláusula 3.9.9., mas exclusivamente com recursos próprios da Devedora.

13.5.4. As recomposições pela Devedora acima serão realizadas por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

13.5.5. O descumprimento de uma obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

13.5.6. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor Mínimo do Fundo de Despesas foi o valor mensal das Despesas Recorrentes. Dessa forma, caso haja aumento do valor mensal das Despesas Recorrentes ao longo da Operação, então o Valor Mínimo do Fundo de Despesas também será proporcionalmente ajustado, observado o disposto na Cláusula "Saldo do Patrimônio Separado".

Capítulo
Tributos

14.1. Tributos. Ficarão a cargo da Devedora todos os tributos, taxas, tarifas, contribuições e demais encargos que incidam ou venham a incidir sobre os pagamentos, remuneração, reembolsos e demais obrigações devidas pela Devedora e/ou Garantidores no âmbito da Operação, incluindo todos aqueles relacionados às Despesas da Operação e/ou aos custos com cartórios e/ou Juntas.

14.1.1. Os pagamentos mencionados acima, portanto, devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer os tributos, taxas, contribuições e demais encargos que incidam ou que venham a incidir sobre os estes instituídos em conformidade com a lei, direta ou indiretamente (gross up), incluindo valores de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre esses pagamentos.

14.1.2. A Devedora desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pela Securitizadora pertinentes aos tributos, taxas contribuições e/ou demais encargos acima mencionados, devidos segundo a legislação vigente à época, os quais deverão ser liquidados, pela Devedora, por ocasião da sua apresentação, ou, ainda, reembolsados, mediante reembolso no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, quando arcado pela Securitizadora, sendo certo que, caso as obrigações sob este instrumento já tenham sido cumpridas, a Devedora será obrigada a arcar com as perdas e danos sofridos pela Securitizadora, acrescidos dos Encargos Moratórios.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

14.1.3. A Devedora se responsabiliza, ainda, por todos os custos comprovadamente incorridos pela Securitizadora em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais em razão do disposto neste Capítulo.

14.1.4. A Devedora deve apresentar à Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, os comprovantes de pagamento de quaisquer tributos federais, estaduais ou municipais, taxas, tarifas, contribuições sociais ou parafiscais incidentes, ou que venham a incidir, sobre as suas atividades conforme relacionados à Operação.

Capítulo
Assembleia (CRI)

15.1. Assembleia (CRI). Por força da vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI e tendo em vista que a totalidade das Notas serão subscritas pela Securitizadora, qualquer deliberação ou referência às Notas será deliberada no âmbito da Assembleia (CRI), nos termos do Termo de Securitização.

Capítulo
Obrigações Adicionais

16.1. Obrigações da Devedora. A Devedora e os Garantidores ratificam todas as obrigações, declarações e garantias prestadas nos Documentos da Operação, e se obrigam, individualmente, ainda, a:

(i) Fornecer à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, a partir da Data de Emissão:

(a) Em relação à Devedora: até o 90º (nonagésimo) dia após o encerramento de cada exercício anual ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado e auditadas por auditor independente registrado na CVM;

(b) Em relação aos Garantidores que sejam pessoa jurídica (se existirem): até o 90º (nonagésimo) dia após o encerramento de cada exercício anual ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado e auditadas por auditor independente registrado na CVM;

(c) Em relação aos Garantidores que sejam pessoa física (se existirem): cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua realização, sendo certo que tais documentos deverão ser tratados pela Securitizadora sob estrita confidencialidade;

(d) Enviar sempre que solicitado pela Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, a(s) matrícula(s) atualizada(s) do(s) Imóvel(is);

(e) Cópia de qualquer decisão ou sentença judicial em desfavor da Devedora envolvendo procedimento em montante unitário ou agregado igual ou superior

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação de tal decisão ou sentença judicial;

(f) Cópia de qualquer decisão ou sentença judicial em desfavor de qualquer Garantidor envolvendo procedimento em montante unitário ou agregado igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação de tal decisão ou sentença judicial;

(g) Informações a respeito de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente a habilidade da Devedora e/ou de Garantidores de efetuar o pontual cumprimento das respectivas obrigações previstas nos Documentos da Operação, no todo ou em parte, incluindo a eventual ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua respectiva ciência;

(h) Informação sobre ocorrência de quaisquer Evento de Vencimento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua respectiva ciência;

(i) Informação sobre ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam fazer com que as declarações e garantias prestadas, nos termos deste instrumento deixem de ser válidas, corretas, precisas ou completas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua respectiva ciência;

(j) Qualquer informação relevante para a Operação que lhe venha a ser solicitada pelo Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação nesse sentido, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;

(k) Qualquer informação e/ou documentação, incluindo, mas não apenas, declarações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, necessário para o acompanhamento, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, dos Eventos de Vencimento Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação nesse sentido feita pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário;

(l) Os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação nesse sentido feita pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário;

(m) Relatório que contenha informação acerca do fluxo de pagamentos oriundos dos Direitos Creditórios, inadimplência, Contratos de Direitos Creditórios distratados/rescindidos ou que sejam objeto de discussão judicial, bem como quaisquer outras informações que sejam necessárias ao acompanhamento dos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Direitos Creditórios, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário nesse sentido.

(ii) Comprovar, com até 30 (trinta) dias de antecedência em relação à segunda Integralização (CRI), que a Construtora foi devidamente contratada, em termos satisfatórios à Securitizadora, observado que o Contrato de Construção deverá ser na modalidade Preço Máximo Garantido (PMG), sendo que, caso seja constatado pela Securitizadora que há diferença entre o PMG e o valor do metro quadrado de área privativa das Unidades no valor R$ 8.000,00 (oito mil reais), corrigido pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), a Devedora se obriga a aportar recursos na Conta Centralizadora em valor equivalente à esta diferença no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do envio de notificação da Securitizadora nesse sentido;

(iii) Comprovar, no prazo de até 6 (seis) meses contados da data do lançamento do Empreendimento, a concretização da venda de 19 (dezenove) Unidades, observado que, caso a quantidade de vendas não seja alcançada no prazo mencionado, será contratada pela Securitizadora, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI em Assembleia (CRI), empresa especializada para a realizada das vendas, tais como, mas não se limitando, LPS SÃO PAULO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA. ou CIAL BRASIL LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.;

(iv) Comprovar, com até 30 (trinta) dias de antecedência em relação à segunda Integralização (CRI), que o Agente de Medição foi devidamente contratado, em termos satisfatórios à Securitizadora;

(v) Comprovar, com até 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao início das obras do Empreendimento, que o Agente de Monitoramento foi devidamente contratado, em termos satisfatórios à Securitizadora;

(vi) Comprovar, em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da primeira Data de Integralização (NC), que os Seguros foram contratados e indicam a Securitizadora como beneficiária;

(vii) Fornecer cópia das apólices de Seguro, bem como de comprovantes de pagamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis de solicitação feita pela Securitizadora nesse sentido;

(viii) Apresentar à Securitizadora, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data de vencimento do respectivo Seguro, a comprovação de:

(a) Renovação dos Seguros (sempre com a Securitizadora como beneficiária); ou

(b) Comunicação à seguradora responsável solicitando a respectiva renovação, sendo certo que, nesta hipótese, a Devedora deverá enviar a apólice renovada à Devedora em até 30 (trinta) dias contados do referido vencimento.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(ix) Arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Notas e dos CRI, nos termos deste instrumento, incluindo, mas não se limitando a:

(a) Todos os custos relativos ao registro da CCI e dos CRI na B3;

(b) Registro e a publicação dos atos necessários à emissão das Notas, tais como os Atos Societários; e

(c) Despesas com a contratação dos prestadores de serviço contratados pela Securitizadora em função da Operação, Documentos da Operação e/ou Garantias, tais como Agente Fiduciário, Escriturador das Notas e Instituição Custodiante, agente de garantias (se aplicável), banco liquidante, escriturador e agência classificadora de risco (se aplicável), bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, nos termos dos Documentos da Operação;

(x) Contratar e manter contratados, às suas expensas, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, todos os prestadores de serviço necessários para a Operação, incluindo, mas não apenas, o Agente Fiduciário, o Agente de Monitoramento e o Agente de Medição, observado que a remuneração desses prestadores é considerada uma Despesa da Operação e será paga conforme o previsto neste instrumento;

(xi) Manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xii) Garantir à Securitizadora, ou a qualquer terceiro por ele indicado, a partir da data de celebração deste instrumento, amplo e irrestrito acesso a toda e qualquer informação contábil e/ou financeira relativa à Devedora e aos Garantidores;

(xiii) Não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas, nos termos deste instrumento;

(xiv) Manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Devedora e/ou pelos Garantidores, conforme o caso;

(xv) Manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Notas e desde que haja Notas em Circulação, as declarações e garantias apresentadas neste instrumento, no que for aplicável;

(xvi) Manter, durante todo o prazo da Operação, suas demonstrações financeiras completas consolidadas, na forma e prazos estabelecidos neste instrumento e, quando aplicável, auditadas, observado que, nestes casos, o parecer dos auditores independentes não poderá ser do tipo “qualificado” ou “com abstenção de opinião”;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(xvii) Cumprir as determinações emanadas da CVM e da B3, conforme aplicável, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;

(xviii) Cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aqueles regulamentos, leis, regras, e ordens questionados de boa-fé nas esferas judiciais e/ou administrativas;

(xix) Comparecer a Assembleias (CRI), sempre que solicitado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário;

(xx) Efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Operação, conforme previsto neste instrumento e nos Documentos da Operação;

(xxi) Manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura deste instrumento e dos demais documentos relacionados à Operação de que seja parte, conforme aplicável, e ao cumprimento de todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação;

(xxii) Manter ou obter a dispensa e/ou protocolo de requerimento de todas as autorizações, alvarás e/ou licenças exigidas pelos órgãos competentes que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora;

(xxiii) Proceder a todas as diligências exigidas para suas respectivas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxiv) Observar e cumprir, bem como fazer com que suas Controladoras, Controladas, Afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram a Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, bem como se abster de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(xxv) Observar e cumprir, bem como fazer com que suas Controladoras, Controladas, Afiliadas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram a Legislação Socioambiental, bem como se abster de praticar quaisquer atos lesivos ao meio ambiente; e

(xxvi) A Devedora se obriga a registrar o Lastro no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da celebração do primeiro aditamento ao Lastro, bem como seus eventuais demais aditamentos no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva celebração, e a enviar os comprovantes dos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

respectivos registros à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis da sua obtenção.

Capítulo
Declarações

17.1. Declarações das Partes. Cada uma das Partes declara, individualmente e conforme aplicável, na data da assinatura deste instrumento, que:

(i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;

(ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;

(iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;

(v) Dispôs de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

(vi) As discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(vii) Foi assessorada por assessores legais, bem como é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e celebração deste instrumento;

(viii) Foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;

(ix) Este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

(x) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:

(a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;

(c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;

(d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;

(xi) Não dependem economicamente de qualquer das Partes;

(xii) Não se encontra (e seus representantes legais ou mandatários que assinam o presente instrumento não se encontram) em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente instrumento, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(xiii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(xiv) Os princípios norteadores e basilares deste instrumento são boa-fé objetiva, justiça contratual, ponderação de interesses, função social do contrato, solidariedade, cooperação, autonomia privada e consensualismo;

(xv) As discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(xvi) Conhecem e aceitam, bem como ratificam, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;

(xvii) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente; e

(xviii) Foram informadas e avisadas de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistidas por advogados durante toda a referida negociação.

17.2. Declarações da Devedora e dos Garantidores. A Devedora e cada Garantidor declaram, individualmente e conforme aplicável, na data da assinatura deste instrumento, que:

(i) As informações prestadas na data da assinatura deste instrumento são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(ii) Não omitiu nem omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI;

(iii) Todos os mandatos outorgados nos termos deste instrumento e/ou dos demais Documentos da Operação (se aplicável), o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;

(iv) Além das autorizações societárias que foram obtidas previamente ou concomitante à data deste instrumento, nenhum(a) outra aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou requerimento perante qualquer tribunal, autoridade, órgão governamental competente ou qualquer terceiro foi ou será necessária para a celebração e o cumprimento deste instrumento;

(v) Não existe qualquer disposição em outros acordos ou contratos de qualquer natureza, ou qualquer outro fato que impeça ou restrinja a constituição das obrigações assumidas e/ou o exercício de direitos outorgados neste instrumento, prevalecendo as disposições deste instrumento sobre quaisquer outros acordos ou contratos, de mesma natureza, de que sejam partes, tendo sido praticados todos os atos necessários em vista de quaisquer outros documentos ou formalidades legais, para regular a devida e eficaz constituição das presentes obrigações;

(vi) Não há qualquer reclamação, reivindicação, processo, procedimento, pendência, investigação, condenação, pessoais ou reais, judicial ou administrativa, de natureza fiscal, trabalhista, financeira, perante qualquer pessoa, entidade ou órgão, público ou privado, ou ente governamental, regulador, administrativo, fiscalizador, na esfera federal, estadual, municipal, distrital, local ou similares, bem como perante juízes ou tribunais arbitrais e de justiça, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar os direitos e obrigações assumidos neste instrumento;

(vii) Está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei ou recebeu dilação dos prazos para o cumprimento destas obrigações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por ela devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, ou está discutindo, em boa-fé, a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativa ou judicial;

(viii) As informações relativas ao último trimestre encerrado ou ao imediatamente anterior, em todo os seus aspectos relevantes, representam corretamente sua posição patrimonial e financeira e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(ix) As informações financeiras disponibilizadas à Securitizadora, em todos os seus aspectos relevantes, representam corretamente sua posição patrimonial e financeira mais atual e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(x) Tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração dos índices descritos neste instrumento (se aplicável), bem como com a forma de todos os cálculos estipulados neste instrumento, os quais foram acordados por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xi) Cumpre e seguirá cumprindo o disposto na Legislação Socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, as quais estão válidas e vigentes;

(xii) Cumpre e seguirá cumprindo (bem como assegura que suas Controladas, Controladoras, Afiliadas e respectivos diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, cumprem e seguirão cumprindo) as disposições da Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(xiii) Não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos na Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e/ou organizações antissociais e crime organizado;

(xiv) Não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria;

(xv) Não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente instrumento, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis dos países sede, e onde haja filiais, dos contratantes, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma;

(xvi) Foi diligente na verificação e no melhor do seu conhecimento não existe contra si e/ou contra suas Controladas, Controladoras, Afiliadas e respectivos diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;

(xvii) Cumpre, em todos os aspectos, as leis, regulamentos, normas administrativas, regras de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias e tribunais, conforme aplicáveis à condução de seus negócios, em especial os termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores, decorrentes das atividades descritas em seu objeto social;

(xviii) Está ciente e anui que o Seguros devem ser endossados à Securitizadora no prazo exigido neste instrumento e, a partir de então, todos e quaisquer recursos oriundos do prêmio dos referidos Seguros deverão ser depositados na Conta Centralizadora e serão utilizados conforme a Cascata de Pagamentos;

(xix) Está ciente e reconhece o fato de que a preservação da Fiança e do valor do crédito previstos neste instrumento foram causa fundamental para a realização da Operação e para que a Securitizadora concordasse com a concessão do crédito à Devedora;

(xx) Os bens e direitos objeto das Garantias estão, na presente data, livres e desembaraçados de todos e quaisquer Ônus, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza, daqueles constituídos em garantia das Operações;

(xxi) As obras do(s) Imóvel(is) Destinatário(s) serão (conforme aplicável) realizadas de acordo com todas as normas regulamentares e regras aplicáveis, seguindo estritamente os respectivos projetos aprovados na prefeitura e os alvarás emitidos em autorização à realização de tais construções;

(xxii) Não tem conhecimento acerca da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas Imóvel(is) Destinatário(s) que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários;

(xxiii) Não tem conhecimento acerca da existência de processo de desapropriação e tampouco aforamento, tanto em âmbito municipal quanto federal, relacionado ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s), ou, ainda, à alguma área adjacente;

(xxiv) O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não está(ão) localizado(s) em área contaminada ou considerada de risco de contaminação;

(xxv) O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) atendem à legislação ambiental bem como e não tem conhecimento, até a presente data, da existência, no(s) Imóvel(is) Destinatário(s), de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;

(xxvi) Não há qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

governamental referente ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s); e

(xxvii) Na hipótese de passarem a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s), responsabilizar-se-ão integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental.

17.3. Diligência. As declarações acima são realizadas no limite do melhor conhecimento da respectiva Partes a respeito do tema, sendo certo, no entanto, que as Partes foram diligentes e fizeram todas as pesquisas e verificações necessárias para afirmar as respectivas declarações acima, de forma precisa, completa e verdadeira, na forma em que foram realizadas.

17.4. Validade das Declarações. As declarações prestadas neste instrumento deverão ser válidas, verdadeiras, corretas e completas nesta data, na(s) Data(s) de Integralização (CRI) e durante a Operação.

Capítulo
Indenização

18.1. Indenização. Devedora e os Garantidores obrigam-se a indenizar e a isentar a Securitizadora, na qualidade de titular do Patrimônio Separado dos CRI, administrado em regime fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI, de qualquer prejuízo, e/ou perdas e danos diretos que venha a sofrer, desde que devidamente comprovados, em decorrência: (i) do descumprimento, pela Devedora, pelos Garantidores e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda deste instrumento e dos demais Documentos da Operação; (ii) das declarações prestadas pela Devedora serem falsas, incorretas ou inexatas; (iii) dos Documentos da Operação; ou (iv) de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Securitizadora do polo passivo da demanda e contratando advogado para representar a Securitizadora na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Securitizadora ou contra elas intentadas, desde que para resguardar os Créditos Imobiliários, os CRI e os direitos e prerrogativas da Securitizadora definidos nos Documentos da Operação. Para fins de esclarecimento, as obrigações da Devedora nos termos desta Cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Securitizadora em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização realizadas pela Securitizadora.

18.1.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora e/ou qualquer de suas partes relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente a Devedora, os Garantidores e/ou suas Afiliadas, a Devedora

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a contar de notificação da Securitizadora à Devedora nesse sentido, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo contratar advogado específico para defesa da Securitizadora a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada**.**

18.1.2. A obrigação de indenização prevista neste Capítulo abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, bem como por suas partes relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes deste instrumento, desde que sejam razoáveis e mediante apresentação de documento que comprove tal despesa.

18.2. Securitizadora Indene. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Devedora e/ou os Garantidores, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente, sendo certo que o valor a ser indenizado pela Securitizadora está limitado ao valor mensal recebido por esta a título de taxa de administração do Patrimônio Separado.

Capítulo
Direito de Retenção

19.1. Direito de Retenção. As Partes concordam, desde já, que, independentemente do disposto neste instrumento, nenhuma forma de disponibilização de recursos à Devedora e/ou a qualquer Garantidor será realizada pela Securitizadora se, no momento da respectiva disponibilização houver uma obrigação prevista no âmbito dos Documentos da Operação descumprida por parte da Devedora e/ou de qualquer Garantidor. O disposto aqui vale, inclusive, para eventuais Integralizações (NC) e Liberações, bem como para qualquer forma de devolução, pagamento e/ou reembolso, e prevalecerá sobre qualquer outra disposição deste instrumento e de qualquer dos Documentos da Operação que verse sobre o tema.

Capítulo
Cessão

20.1. Cessão. As Partes desde já reconhecem que somente poderão ceder à um terceiro seus direitos e obrigações estipulados neste instrumento mediante prévia autorização da(s) outra(s) Parte(s), ressalvada a hipótese de cessão dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora para quitação dos CRI, conforme deliberado em Assembleia (CRI) e ressalvada a hipótese de dação em pagamento dos Créditos Imobiliários e Garantias aos Titulares dos CRI para fins de quitação dos CRI, nos termos da Lei 14.430.

Capítulo
Término

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

21.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante a quitação integral das Obrigações Garantidas.

21.2. Quitação. Em até 3 (três) Dias Úteis contados do evento de resgate total dos CRI pela Securitizadora na B3, o Agente Fiduciário fornecerá o termo de quitação dos CRI à Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430. Ocorrendo o disposto acima, e estando as demais Obrigações Garantidas quitadas pela Securitizadora, esta se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas previstas neste instrumento para todos os fins de direito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário nos termos acima.

21.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta Centralizadora, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos, serão de titularidade exclusiva da Devedora.

21.3.1. A Securitizadora deverá disponibilizar à Devedora os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula "Quitação", o que, por conta e ordem da Devedora e respectivos Garantidores, será feito por meio de depósito na Conta da Devedora.

Capítulo
Registros

22.1. Arquivamentos (Atos Societários). Os Atos Societários serão devidamente arquivados nas Juntas competentes.

22.1.1. O protocolo de cada Ato Societário perante a Junta competente deve ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da presente data.

22.1.2. O arquivamento de cada Ato Societário perante a Junta competente deve ser concluído em até 10 (dez) Dias Úteis contados do respectivo protocolo e enviado, no referido prazo, pela Devedora à Securitizadora ao Agente Fiduciário.

22.2. Exigências. A Devedora e os Garantidores se comprometem a atender todas as eventuais exigências formuladas pelo respectivo Cartório, RGI, RTD, Junta, órgão e/ou autoridade aplicável, conforme o caso, de forma tempestiva e diligente.

22.3. Prorrogação. Um determinado prazo de registro, de arquivamento e/ou de averbação previsto neste Capítulo será automaticamente prorrogado, por igual período (conforme aplicável), exclusivamente em caso de exigências apresentadas pelo respectivo Cartório, RGI, RTD, Junta, órgão e/ou autoridade aplicável, conforme o caso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

22.4. Comprovação. As cópias dos protocolos, registros, arquivamentos e/ou averbações previstos neste Capítulo devem ser entregues pela Devedora e respectivos Garantidores à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de sua realização ou obtenção, conforme o caso.

22.5. Obrigação de Registro. A responsabilidade pela realização dos protocolos, arquivamentos, registros e averbações previstos neste capítulo é da Devedora e dos respectivos Garantidores, sendo que, em qualquer hipótese, todo e qualquer custo ou despesa envolvido no aqui disposto será de responsabilidade exclusiva da Devedora.

22.5.1. Sem prejuízo do disposto acima, caso a Devedora e respectivos Garantidores, ao término do prazo acordado, ainda não tenham apresentado evidência do referido protocolo, registro, arquivamento e/ou averbação, conforme o caso, poderá a Securitizadora, além de tomar as medidas previstas em lei (e no presente negócio jurídico) proceder ao protocolo, registro, arquivamento e/ou averbação descumprido.

Capítulo
Comunicações

23.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, serão realizados mediante o envio de mensagem eletrônica enviada por meio da rede mundial de computadores (ou carta registrada com "aviso de recebimento"), remetida aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado por escrito.

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.
NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda.
Fabrizio Bevilacqua
Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira Cesar
CEP 01.410-000, São Paulo, SP
At.: Marcos César da Silva
Telefone: (11) 99905-1078
E-mail: mcdossi1969@gmail.com

Companhia Província de Securitização
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paulo, SP
At.: Monica Fujii/Roberto Saka
Telefone: (11) 5504-1980
E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br / middle@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

23.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

23.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

23.2.2. A Devedora e os respectivos Garantidores concordam que qualquer comunicação enviada nos termos desta Cláusula à Devedora e/ou a um Garantidor serão consideradas devidamente realizada para todos (Devedora e Garantidores), mesmo que referida comunicação tenha sido recebida apenas por um deles, valendo esta Cláusula como mandato recíproco, na forma do artigo 653 e seguintes do Código Civil.

23.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada, de imediato, a todas as demais Partes.

23.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

Capítulo
Disposições Gerais

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

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

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

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

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

24.5. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

24.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

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

(i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por RTD, RGI e/ou Juntas competentes para os fins dos Documentos da Operação;

(ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);

(iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;

(iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;

(v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;

(vi) Se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;

(vii) Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(viii) Se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação; e

(ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

24.7.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares dos CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

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

24.9. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

24.10. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

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

24.12. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

24.13. Proteção de Dados. A Devedora e os Garantidores consentem/consentiram, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação aplicáveis, e de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento dessas informações com os participantes da Operação, o que inclui a divulgação de informações consideradas relevantes para os investidores em relatórios gerenciais de carteira de ativos.

24.14. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

24.15. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

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

24.15.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

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

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

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo

Cronograma de Pagamentos

Período	Datas de Pagamento do CVC	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?
Emissão	06/03/2024	0,0000%	-
1	26/03/2024	0,0000%	Sim
2	25/04/2024	0,0000%	Sim
3	27/05/2024	0,0000%	Sim
4	26/06/2024	0,0000%	Sim
5	26/07/2024	0,0000%	Sim
6	28/08/2024	0,0000%	Sim
7	25/09/2024	0,0000%	Sim
8	28/10/2024	0,0000%	Sim
9	27/11/2024	0,0000%	Sim
10	26/12/2024	0,0000%	Sim
11	28/01/2025	0,0000%	Sim
12	25/02/2025	0,0000%	Sim
13	26/03/2025	0,0000%	Sim
14	25/04/2025	0,0000%	Sim
15	28/05/2025	0,0000%	Sim
16	25/06/2025	0,0000%	Sim
17	28/07/2025	0,0000%	Sim
18	27/08/2025	0,0000%	Sim
19	25/09/2025	0,0000%	Sim
20	28/10/2025	0,0000%	Sim
21	26/11/2025	0,0000%	Sim
22	26/12/2025	0,0000%	Sim
23	28/01/2026	0,0000%	Sim
24	25/02/2026	0,0000%	Sim
25	26/03/2026	0,0000%	Sim
26	27/04/2026	0,0000%	Sim
27	27/05/2026	0,0000%	Sim
28	25/06/2026	0,0000%	Sim
29	28/07/2026	0,0000%	Sim
30	26/08/2026	0,0000%	Sim
31	25/09/2026	0,0000%	Sim
32	28/10/2026	0,0000%	Sim
33	25/11/2026	0,0000%	Sim
34	28/12/2026	0,0000%	Sim
35	27/01/2027	0,0000%	Sim
36	24/02/2027	0,0000%	Sim
37	25/03/2027	0,0000%	Sim
38	27/04/2027	0,0000%	Sim
39	25/05/2027	0,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

40	25/06/2027	0,0000%	Sim
41	28/07/2027	0,0000%	Sim
42	26/08/2027	0,0000%	Sim
43	27/09/2027	0,0000%	Sim
44	27/10/2027	0,0000%	Sim
45	25/11/2027	0,0000%	Sim
46	28/12/2027	0,0000%	Sim
47	26/01/2028	0,0000%	Sim
48	23/02/2028	100,0000%	Sim

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo
Condições Precedentes

As Partes acordaram que as condições específicas que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a respectiva Integralização (CRI), respectiva Integralização (NC) e/ou respectiva Liberação possam ocorrer estão listadas exclusivamente neste Anexo. Assim, e para fins de esclarecimento, todas as Partes têm ciência de que as Integralizações (CRI), as Integralizações (NC) e as Liberações somente serão realizadas se a implementação das respectivas Condições Precedentes abaixo listadas tiver sido comprovada à Securitizadora.

1. Condições Precedentes (Primeira Integralização). As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a primeira Integralização (CRI) e, portanto, para que a primeira Integralização (NC), possa ocorrer:

Condição Precedente
Perfeita formalização de todos os Documentos da Operação (exceto pelo Anúncio de Encerramento)
Inscrição da Securitizadora como titular das Notas perante o Escriturador
Recebimento, pela Securitizadora, do Relatório de Auditoria
Recebimento, pela Securitizadora, da Opinião Legal
Registro do Termo de Securitização na B3, por meio da formalização do Termo de Securitização.
Emissão da totalidade dos CRI, através da formalização do Termo de Securitização
Admissão dos CRI para distribuição e negociação na B3
Protocolo do Ato Societário (Netcorp Consolação) na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP
Protocolo do Ato Societário (NC Holding) na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP
Protocolo do Contrato de CF perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, SP
Protocolo do Contrato de AFP perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, SP
Protocolo da ACS da Netcorp Consolação para averbação da AFP no Contrato Social da Netcorp Consolação, perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP
Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Veracidade e Adimplência perfeitamente formalizada, na forma do Anexo "Modelo de Declaração de Veracidade e Adimplência" ao presente instrumento.
Apresentação, pela Devedora, da aprovação emitida pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB acerca da descontaminação do solo do(s) Imóvel(is) Garantia
Apresentação, pela Devedora, do primeiro "Comunique-se" enviado pela prefeitura de São Paulo-SP a respeito do Empreendimento.

Para os fins deste instrumento, a "perfeita formalização" de um ato ou documento significará a sua assinatura pelas respectivas Partes e verificação dos poderes dos representantes dessas Partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto e a respectiva validação das assinaturas digitais em conformidade com a regulamentação ICP-Brasil no Verificador de Conformidade do Padrão de Assinatura Digital ICP-Brasil disponibilizado pelo ITI – Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, caso os documentos sejam assinados de forma digital.

2. Condições Precedentes (Demais Integralizações). As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que qualquer Integralização (CRI) após a primeira e, portanto, para que qualquer Integralização (NC) após a primeira, possa ocorrer:

Condição Precedente
Cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes (Primeira Integralização)
Recebimento e validação, pelo Servicer, de Contratos de Compra e Venda com os clientes que somem a venda de no mínimo 19 Unidades.
Recebimento, pela Securitizadora, do Contrato de Medição perfeitamente formalizado
Recebimento, pela Securitizadora, do Contrato de Construção perfeitamente formalizado
Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Veracidade e Adimplência perfeitamente formalizada, na forma do Anexo "Modelo de Declaração de Veracidade e Adimplência" ao presente instrumento

3. Condições Precedentes (Liberação 1). As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Liberação 1 possa ocorrer:

Condição Precedente
Cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes acima
Arquivamento do Ato Societário (Netcorp Consolação) na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP
Arquivamento do Ato Societário (NC Holding) na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP
Registro do Contrato de CF perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, SP
Registro do Contrato de AFP perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, SP
Arquivamento da ACS da Netcorp Consolação para averbação da AFP no Contrato Social da Netcorp Consolação, perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Recebimento, pela Securitizadora, de cópia dos Contratos de Venda e Compra dos Imóveis Destinatários, acompanhados da apresentação da *side letter* emitida pela Devedora ratificando e, eventualmente, complementando os dados para fins do pagamento da Liberação 1 previsto no item "v" da Cláusula 3.10.8. do Lastro.
Recebimento, pela Securitizadora, de cópia das minutas de todas as Escrituras, cujo teor deve ser satisfatório, a exclusivo critério da Securitizadora
Seja comprovado à Securitizadora que houve aporte de recursos relacionados ao desenvolvimento do Empreendimento no montante equivalente a R$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais)
Não constatação, pela Securitizadora, da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, que será verificado após o recebimento da Declaração de Veracidade e Adimplência devidamente formalizada
Existência de recursos de Integralização (CRI)/Integralização (NC) suficientes para realização da Liberação 1

A(s) constatação(ões) prevista(s) acima será(ão) realizada(s) pela Securitizadora e exclusivamente com base em Relatórios de Medição e Relatórios de Monitoramento disponibilizados à Securitizadora

4. Condições Precedentes (Liberação (Fundo de Obras)). As condições precedentes abaixo listadas devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que cada Liberação (Fundo de Obras) possa ocorrer:

Condição Precedente
Cumprimento e manutenção de todas as Condições Precedentes acima
Registro das Escrituras perante o 13º RGI de São Paulo, SP
Registro do Contrato de AFI perante o 13º RGI de São Paulo, SP
Existência de recursos suficientes no respectivo Fundo de Obras para realizar a respectiva Liberação (Fundo de Obras)
Cumprimento das condições exigidas na Cláusula "Fundo de Obras" para que uma Liberação (Fundo de Obras) possa ser realizada
Constatação, pela Securitizadora, de que não há descumprimento do Índice de Garantia
Não constatação, pela Securitizadora, da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, que será verificado após o recebimento da Declaração de Veracidade e Adimplência devidamente formalizada
Recebimento, pela Securitizadora, de Declaração de Veracidade e Adimplência perfeitamente formalizada, na forma do Anexo "Modelo de Declaração de Veracidade e Adimplência" ao presente instrumento
Existência de recursos de Integralização (CRI)/Integralização (NC) suficientes para realização da Liberação (Fundo de Obras)
Recebimento, pela Securitizadora, do Contrato de Monitoramento perfeitamente formalizado
Recebimento, pela Securitizadora, da apólice de Seguros contratados.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo
Destinação de Recursos

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo ("**Destinação de Recursos**"), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo.

Destinação de Recursos (Regras Gerais)

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas Imobiliárias, incorridas por ela, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma. ("**Despesas Imobiliárias**") do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabelas 1 abaixo ("**Imóvel(is) Destinatário(s)**"):

Tabela 1 – Identificação de Imóvel(is) Destinatário(s) e de Recursos Destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s)

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Sociedade Destinatária	Valor a ser alocado ao Imóvel Destinatário
1	Nº **38.878**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Alameda Itu, nº 1.476, Jardim Paulista, São Paulo, São Paulo	Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.656.962/0001-31, sociedade que incorporou a Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06, sendo que os respectivos atos societários relativos à incorporação societária estão em fase de arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo	100% (cem por cento) dos recursos das Notas
2	Nº **61.727**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Alameda Itu, nº 1.478, Jardim Paulista, São Paulo, São Paulo		
3	Nº **64.821**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP		
4	Nº **64.822**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP		
5	Nº **64.821**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,3837%; 2)		
6	Nº **64.822**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,7016%; 3)		
7	Nº **64.828**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 32 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,6759%.		
8	Nº **17.759**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Rua da Consolação nº 2837 - Cerqueira César - CEP: 01416-001		
9	Nº **64.821**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 da Loja Térrea localizada na parte térrea do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.839, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,3837%		
10	Nº **64.822**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Fração ideal de 1/3 do Apartamento nº 1 localizado no pavimento térreo do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,7016%; 3)		

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

11	Nº **64.823**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 11 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 13,4622%.		
12	Nº **64.824**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	Apartamento nº 12 localizado no 1º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP		
13	Nº **64.827**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 31 localizado no 3º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 12,7524%.		
14	Nº **64.826**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 22 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 11,6759%.		
15	Nº **64.825**	13º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, SP	A totalidade do apartamento nº 21 localizado no 2º andar do Edifício Rachid Habib Azar, situado na Rua da Consolação, 2.847, São Paulo/SP - Com fração ideal de terreno de 12,7524%.		

Os imóveis acima serão unificados no âmbito da incorporação do Empreendimento.

2. A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base no cronograma físico financeiro e do relatório de medição de obras, bem como em termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos ou notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação ("**Documentos de Destinação**"), os quais serão enviados no prazo do item 12 abaixo.

3. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

4. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas

5. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

6. A Devedora declara que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

7. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

8. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.

9. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.

10. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Lastro; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.

Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

11. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da tabela abaixo:

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (em R$)

Imóvel	1ºSemestre/24	2ºSemestre/24	1º Semestre/25	2ºSemestre/25	1º Semestre/26	2ºSemestre/26	1º Semestre/27
1	R$ 6.000.000,00	R$ 16.362.719,98	R$ 2.661.203,22	R$ 8.618.302,06	R$ 10.431.098,37	R$ 12.499.157,12	R$ 8.781.519,23
2	R$ 3.300.000,00						
3	R$ 518.016,67						
4	R$ 518.016,67						
5	R$ 728.227,78						
6	R$ 728.227,78						
7	R$ 728.227,78						
8	R$ 12.500.000,00						
9	R$ 728.227,78						
10	R$ 728.227,78						
11	R$ 728.227,78						
12	R$ 1.148.650,00						
13	R$ 1.148.650,00						
14	R$ 1.148.650,00						
15	R$ 1.148.650,00						

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos da Operação 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, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, 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. Ademais, 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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora 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:

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R$) por Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados em cada Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R$) (C = A - B)	Valores a serem destinados em cada Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação (R$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados em cada Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral constante da tabela abaixo (Destinação) (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação (*)
Unificação das matrículas indicadas na tabela 1	Compra de terreno e avanço de obras	R$ 91.154.000,00	0,00	R$ 91.154.000,00	R% 0,00	R$ 91.154.000,00	R$ 91.154.000,00	100%

(*)Os percentuais acima indicados do Empreendimento foram calculados com base no valor total da emissão das Notas Comerciais, qual seja R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais)

12. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres findos em junho e dezembro. Cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 15 de janeiro de 2024 e o segundo em 15 de julho de 2024. Na hipótese de um Evento de Vencimento Antecipado ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos decorrentes da integralização dos CRI perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada por meio de Relatório Semestral no modelo abaixo, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

***{Qualificação da Devedora}**, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("**Devedora**"), em cumprimento ao disposto no {Nome do Lastro} ("**Lastro**"), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:*

Denominação Imóvel Destinatário	***Proprietário***	***Matrícula / Cartório Endereço***	***Status da Obra (%)***	***Destinação dos recursos/etapa do projeto: aquisição, construção, reforma***	***Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros***	***Comprovante de pagamento***	***Percentual do recurso utilizado no semestre***	***Valor gasto no semestre***
{==}	*{==}*	*{==}*	*{==}*	*{==}*	*{==}*	*{==}*	*{==}*	*{==}*
Total destinado no semestre								*{==} %*
Valor desembolsado								*R$ {==}*
Saldo a destinar								*R$ {==}*
Valor Total da Operação								*R$ {==}*

Declara que os Documentos Comprobatórios, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

13. Os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatário(s) serão integralmente utilizados pelo Devedor, nas porcentagens indicadas na tabela do item 12 acima. A porcentagem destinada a cada um dos Imóvel(is) Destinatário(s), poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a este Instrumento de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatário.

14. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

15. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos Imóveis Destinatários para fins de aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, desde que aprovado em Assembleia (CRI), e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

16. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total do Lastro (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

(i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e

(ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

17. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo

Despesas da Operação

Tabela 1 – Despesas Iniciais

Custos de Emissão	Agente	Base de Cálculo	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Estruturação	Província	% do CRI	R$ 30.000,00	11,15%	R$ 33.764,77
Assessor Legal 2	a contratar	Fixo	R$ 20.000,00	0,00%	R$ 20.000,00
Assessor Legal	NFA	Fixo	R$ 135.000,00	14,53%	R$ 157.950,16
Coordenador Líder	Guide	% do CRI	R$ 25.000,00	9,65%	R$ 27.670,17
Compressão	Monte Bravo	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Originação	KOA	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Estruturação	Monte Bravo	% do CRI	Conforme Contrato de Distribuição		
Taxa de Registro de Base de Dados de CRI	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 2.979,00
Taxa de Registro de Ofertas Públicas	ANBIMA	% do CRI com piso	0,004177%	0,00%	R$ 14.915,00
Registro CRI	B3	% do CRI com piso	0,023000%	0,00%	R$ 20.965,42
Registro CCI	B3	% da CCI	0,001000%	0,00%	R$ 911,54
Emissão CCI	CHP	Fixo	R$ 2.000,00	9,65%	R$ 2.213,61
Taxa de Fiscalização	CVM	% do CRI com piso	0,030000%	0,00%	R$ 27.346,20
Escrituração de Nota Comercial	Trustee	Fixo por NC	R$ 6.000,00	9,65%	R$ 6.640,84
Agente Fiduciário - Implantação dos CRI	Oliveira Trust	Fixo	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
Agente Fiduciário - 1ª Parcela Anual	Oliveira Trust	Fixo	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86
Taxa de Administração - 1ª Parcela Mensal	Província	Fixo	R$ 3.500,00	11,15%	R$ 3.939,22
Custódia de CCI - 1ª Parcela Anual	CHP	Fixo	R$ 3.000,00	9,65%	R$ 3.320,42
Tarifa Bancária - 1ª Parcela Mensal	Itaú	Fixo	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
Gráfica	*A definir*	Fixo	R$ 18.000,00	0,00%	R$ 18.000,00
Diagnóstico Inicial da Obra	*A definir*	Fixo	R$ 12.000,00	12,15%	R$ 13.659,65

Tabela 2 – Despesas Recorrentes

Custos de Manutenção	Agente	Periodicidade	Alíquota / Valor	Tributos para Grossup	Total Geral
Agente Fiduciário	OT	Anual	R$ 16.000,00	12,15%	R$ 18.212,86
Escrituração Nota Comercial	Trustee	Anual	R$ 6.000,00	9,65%	R$ 6.640,84
Agente Fiduciário - Destinação de Recursos	Oliveira Trust	Semestral	R$ 1.200,00	12,15%	R$ 1.365,96

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Taxa de Administração	Província	Mensal	R$ 3.500,00	11,15%	R$ 3.939,22
Custódia de CCI	CHP	Anual	R$ 3.000,00	9,65%	R$ 3.320,42
Banco Escriturador	Itaú	Mensal por série	R$ 1.650,00	0,00%	R$ 1.650,00
Tarifa Bancária	Itaú	Mensal	R$ 73,00	0,00%	R$ 73,00
Escrituração e Elab. Das DF	Link	Mensal	R$ 260,00	0,00%	R$ 260,00
Auditoria das DF	BDO	Anual	R$ 3.000,00	14,25%	R$ 3.498,54
Custódia do CRI	B3	Mensal	0,0008000%	0,00%	R$ 729,23
Custódia da CCI	B3	Mensal	0,0011000%	0,00%	R$ 1.002,69
Monitoramento de financeiro da SPE	Monitori	Fixo mensal, após Habite-se R$ 4,8K mês	R$ 4.800,00	12,15%	R$ 5.463,86
Monitoramento da Obra	*A definir*	Mensal	R$ 8.000,00	12,15%	R$ 9.106,43

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

(a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, o valor mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI ("Taxa de Administração") e caso persistam movimentações bancárias nas contas vinculadas a esta Emissão, ou necessidade de participação da Securitizadora em contratos de promessa de compra e venda e/ou escritura definitiva de venda e compra, ou ainda emissão de termo de quitação de unidades, caso aplicável, após o resgate total dos, a Taxa de Administração continuará sendo devida na vigência de tais ocorrências;

(ii) Remuneração Extraordinária da Securitizadora. Em complemento ao previsto no item (a) e (b) acima, será devida à Securitizadora (c.1) remuneração extraordinária no montante de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, que demande a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, realização de Assembleia (CRI) e quando houver necessidade de elaboração ou revisão de aditivos aos Documentos da Operação, limitado a R$ 20.000,00 (vinte mil reais) por demanda, sendo que demais custos adicionais de deverão ser previamente aprovados pelos Titulares dos CRI e (c.2) R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) em caso de necessidade de acompanhamento de *covenants* financeiros, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pela Securitizadora do relatório de horas;

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

(b) as despesas mencionadas nas alíneas "(a)" a "(c)" acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(c) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die;*

(iii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI. O Agente Fiduciário dos CRI ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos seguintes termos:

(a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, (1) à título de implantação, será devida parcela única de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, e (2) parcelas anuais de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI e as demais nos anos subsequentes ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste, o que ocorrer primeiro, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que, caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual do item "2" será devido a título de "*abort fee*"; e (3) serão devidas parcelas semestrais de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação da destinação futura, sendo a primeira parcela devida em 15 de julho de 2024 e assim a cada respectivo semestre sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até o cumprimento integral da destinação futura. 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 do lastro, 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 do lastro 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 Emitente assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos;

(b) caso haja necessidade de realização de Assembleia (CRI) ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão ou reestruturação das condições da Emissão, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, à Securitizadora do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia (CRI) , engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a (a) análise de edital; (b) participação em *calls* ou reuniões; (c) conferência de quórum de forma prévia à assembleia; (d) conferência de procuração de forma prévia à assembleia e (e) aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário dos CRI com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário dos CRI, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo;

(c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die;*

(d) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die;* e

(e) remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.*

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

(a) será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3, no valor de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por CCI, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

(b) será devida, pela prestação de serviços de custódia, remuneração anual, no valor de R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada pro rata die, se necessário; e

(c) para eventual aditamento das CCI, parcela, no valor de R$ 500,00 (quinhentos reais), pela hora trabalhada, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema de negociação.

(v) Remuneração do Escriturador das Notas. O Escriturador das Notas ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) Pelo Registro das Notas, será devido o valor R$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela Escrituração, serão devidas parcelas anuais, de R$ 6.000,00(seis mil reais), devendo a primeira parcela ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

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

(d) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Notas, caso o Escriturador ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.*

(vi) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 1.650,00 (mil seiscentos e cinquenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(vii) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI. A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 260,00 (duzentos e sessenta reais), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(viii) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R$ 3.000,00 (três mil reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(ix) Remuneração do Agente de Medição: A remuneração do Agente de Medição, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação para (a) medição de obra será de R$ 12.000,00 (doze mil reais); e (b) validação do orçamento e Cronograma Físico-Financeiro será de R$ 8.000,00 (oito mil reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;

(x) Remuneração do Agente de Monitoramento: A remuneração ao Agente de Monitoramento, a título de honorários pela prestação dos respectivos serviços previstos nos Documentos da Operação, será de R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), a serem pagas mensalmente, acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;

(xi) São consideradas despesas extraordinárias da Operação:

(a) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(b) averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia (CRI), conforme previsto no Termo de Securitização;

(c) os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;

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

(e) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(f) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(g) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia (CRI), na forma da regulamentação aplicável;

(h) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;

(i) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

(j) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constrições judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e contrições nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e

(k) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização, ora descritas neste Anexo.

Responsabilidade pelas Despesas da Operação

(1) Despesas de Responsabilidade da Devedora. São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto no Lastro a esse respeito;

(2) Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado. São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Devedora:

(i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência;

(ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;

(iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e

(vi) As Despesas da Operação, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

(3) Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo
Fórmulas

(1) **Remuneração**. A Remuneração das Notas Comerciais será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNe x (Fator Juros - 1)

Onde:

J = Valor da remuneração devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor nominal unitário de emissão ou saldo do valor nominal unitário da NC na Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI- Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do período de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n} [1 + TDIk]$$

Onde:

k = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até "n".

n = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo "n" um número inteiro.

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

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

Onde:

DIk = Taxa DI over de ordem k, divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, utilizada com duas casas decimais.

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator\ Spread = (Spread + 1)^{\frac{Dup}{252}}$$

Onde:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Spread = 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 1ª série; 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 2ª série; e 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 3ª série.

Dup = número de dias úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo "Dup" um número inteiro.

Para fins de cálculo da remuneração:

(i) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

(ii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório (*Fator DI*) com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iii) O fator resultante da expressão (*Fator DI* × FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(iv) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e

(v) Para a aplicação de "DIk" será sempre considerado a "Taxa DI" divulgada no 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 12, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 12, 13 e 14 são Dias Úteis); Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento de Remuneração, deverá ser acrescido à Remuneração devida, um valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis de Remuneração, com base no Dia Útil que antecedem a primeira Data de Integralização. O cálculo deste valor deverá observar a fórmula de apuração de Remuneração prevista acima.

(vi) O período de capitalização da remuneração ("Período de Capitalização") define se como sendo o intervalo de tempo que se inicia (a) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (b) na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

<u>Indisponibilidade da Taxa DI</u>

(i) No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Emissora, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

(ii) Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Emissora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do (a) primeiro Dia Útil em que a Taxa DI não tenha sido divulgada após o prazo de 10 (dez) dias consecutivos; ou (b) primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial; convocar Assembleia (CRI) para deliberar, em comum acordo com a Devedora e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre a taxa substitutiva. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

compensações entre a Devedora e a Securitizadora, quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração.

(iii) Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição acima prevista, a referida Assembleia (CRI) não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.

(iv) Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Devedora e a Securitizadora, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado compulsório integral do Lastro, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia (CRI) mencionada acima, pelo saldo não amortizado do Lastro, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (CRI) ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, bem como de eventuais prêmios, até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento. Neste caso, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período de indisponibilidade da Taxa DI prevista acima será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

(2) **Amortização**. Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$Aai = VNe \times Tai$$

Onde:

Aai = valor unitário da i-ésima parcela de amortização de principal, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização (CRI), ou da última Data de Pagamento de Remuneração, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Tai = i-ésima taxa de amortização programada, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o Cronograma de Pagamentos.

(3) **Índice de Garantia**. O Índice de Garantia será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$IG = \frac{VP\ Elegíveis + 70\% * Estoque}{Saldo\ Devedor - Fundo\ de\ Reserva}$$

Onde:

IG = Índice de Garantia, sendo no mínimo 130,00% (cento e trinta por cento)

VP Elegíveis = Direitos Creditórios Elegíveis, conforme critério de elegibilidade abaixo, trazidos a valor presente pela taxa de 11% (onze por cento) a.a. (real)

Saldo Devedor: Saldo Devedor dos CRI na última Data de Pagamento (pós pagamento)

$$Estoque = AP\ x\ \text{preço do}\ m2$$

Onde:

AP = soma da a) área privativa das Unidades cujos contratos não são considerados Direitos Creditórios Elegíveis e b) da área privativa das Unidades disponíveis para venda

Preço do m2 = média ponderada (pela metragem das Unidades) do valor do metro quadrado de venda das últimas 6

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(seis) Unidades vendidas

Serão considerados Direitos Creditórios Elegíveis aqueles que, cumulativamente:

(i) Tenham o respectivo Contrato de Direito Creditório formalizado; e

(ii) Não tenham parcela em aberto por mais de 90 (noventa) dias.

(4) **Prêmio de Pagamento Antecipado.** O Prêmio de Pagamento Antecipado será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

Prêmio de Pagamento Antecipado = Saldo Devedor x Prêmio

Onde:

Prêmio = 5% (cinco por cento).

(5) **Taxas do Empreendimento.** O valor das 3 (três) últimas parcelas devidas a título de Taxas do Empreendimento será calculado de acordo com a seguinte fórmula, sendo que caso o resultado seja negativo não será devido nenhum valor*:*

$$Taxa = \frac{3\% * (Vendas + Estoque) - Taxas\ Recebidas}{3}$$

Onde:

Taxa: valor mensal a ser pago referente às Taxas do Empreendimento

Vendas: somatório do valor total das vendas já realizadas do Empreendimento

Estoque: conforme acima definido

Taxas Recebidas: total já pago referente as Taxas do Empreendimento

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo

Cronograma de Obras

MÊS	AVANÇO FÍSICO MENSAL	AVANÇO FÍSICO ACUMULADO
1	0,940%	0,940%
2	1,520%	2,460%
3	1,410%	3,870%
4	1,410%	5,280%
5	0,830%	6,100%
6	0,480%	6,580%
7	2,260%	8,840%
8	2,270%	11,110%
9	4,720%	15,840%
10	3,500%	19,340%
11	3,940%	23,280%
12	4,090%	27,370%
13	3,970%	31,340%
14	4,390%	35,740%
15	4,740%	40,480%
16	4,660%	45,140%
17	3,610%	48,750%
18	2,990%	51,740%
19	3,130%	54,870%
20	3,370%	58,240%
21	4,310%	62,540%
22	6,760%	69,300%
23	7,270%	76,570%
24	7,830%	84,410%
25	6,490%	90,900%
26	3,280%	94,180%
27	3,280%	97,460%
28	2,530%	100,000%

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo

Seguros

Seguro de Engenharia	
Coberturas	Limites Mínimos de Garantia (R$)
Obras Civis em Construção e Instalações e Montagens OCC/IM; Erro de projeto; Incêndio após término de obra (30 dias) – Cobertura Básica	Valor a ser segurado: o da Obra, conforme cronograma físico-financeiro
Seguro Responsabilidade Civil	
Coberturas	Limites Mínimos de Garantia (R$)
Resp. Civil – Obras Civis e/ou Serviços de Montagem e Instalação de Máquinas e/ou Equipamentos, incluindo: (i) Erro de Projeto – OC + IM; (ii) Lucros cessantes de terceiros; (iii) Demolições (quando aplicável); (iv) Resp. Civil Geral e Cruzada, com fundação; (v) Danos Materiais causados ao Proprietário da obra; (vi) Danos Morais ao Proprietário da obra; (vii) Poluição Súbita; (viii) Despesas de defesa em Juízo; e (ix) Cobertura Adicional para danos pessoais ou materiais causados a equipamentos ou veículos de terceiros, quando estacionados ou circulando nas vias adjacentes a obra.	R$ 2.000.000,00

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo

Modelo de Relatório de Monitoramento

*À **{Securitizadora}***

{==}

CEP {==}, {==}, {==}

At: {==}

Período: {==}/{==}/{==} até {==}/{==}/{==}

Tema	***Conteúdo***
Relatórios de Vendas e Recebimento	• *Unidade (Torre, Bloco, Unidade)* • *Nome Cliente* • *Número do Contrato* • *Data da Venda* • *Valor Original do Contrato*
Relatório de Recebíveis (analítico, por parcela)	• *Unidade (Torre, Bloco, Unidade)* • *Nome Cliente* • *Número do Contrato* • *Número da Parcela* • *Data de Vencimento* • *Data do Pagamento* • *Valor Original da Parcela* • *Valor Corrigido da Parcela* • *Valor Pago Parcela* • *Valor de Multa/Juros*
Relatório de Distratos	• *Unidade (Torre, Bloco, Unidade)* • *Nome Cliente* • *Número do Contrato* • *Data do Distrato* • *Valor de Devolução*
Relatório Extrato Bancário	• *Relação de Pagamentos e Recebimentos Conciliado com Conta Bancária* • *Lançamentos Segregados de Acordo com o Plano de Contas*
Fluxo de Caixa	• *Revisão do Fluxo de Caixa Completo com Valores Incorridos e Reprojeção dos Valores à Incorrer*
Relatórios Complementares	• *Balancetes.*
Relatório – Gestão de Cobrança	• *Relatório com Posição de Inadimplência e Etapa de Cobrança* • *Projeções de Distratos.*

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local, data e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo

Modelo de Relatório da Devedora

Ao {Agente de Monitoramento}

{==},

CEP {==}, {==}, {==}

At: {==}

Período: {==}/{==}/{==} até {==}/{==}/{==}

	Documentos Iniciais
1	*Ata da eleição dos representantes do patrimônio de afetação*
2	*Matrícula do imóvel*
3	*Minuta padrão dos contratos de compra e venda*
4	*Plano de contas financeiro padrão*
5	*Quadro de áreas do empreendimento*
6	*Todos os compromissos de compra e venda*
7	*Contrato social ou Estatuto social*
8	*Extratos bancários desde o início do empreendimento*
9	*Relatório de Contas Pagas desde o início do empreendimento*
10	*Relatório de Contas Recebidas desde o início do empreendimento*
11	*Estudo de viabilidade do Projeto (Entender pedido de exclusão)*
12	*Lista de premissas operacionais*
13	*Tabela de venda do lançamento*

	Documentos Recorrentes de Envio Mensal
1	*Composição suporte das contas patrimoniais (mês -1)*
2	*Balancete fiscal (mês -1)*
3	*Documentos comerciais (QR´s, distratos e aditivos)*
4	*Extrato completo de clientes*
5	*Tabela de vendas*
6	*Extratos bancários (contas correntes e aplicações)*
7	*Contrato e aditivos de financiamento*
8	*Razão contábil (mês -1)*
9	*Relatório de contas recebidas*
10	*Relatório de contas pagas*
11	*RET aplicável para o mês*
12	*Corretagem aplicável para o mês*
13	*Saldo da Conta da SPE*
14	*Fluxo de Caixa consolidade da SPE*
15	*Valores de amortizações e juros pagos no respectivo mês no âmbito do Plano Empresário*
16	*Taxa de juros do Plano Empresário*
17	*Garantias vigente no Plano Empresário (lista de garantias eventualmente liberadas)*
18	*Saldo devedor do Plano Empresário*
19	*Prazo restante do Plano Empresário*
20	*Cópia de quaisquer documentos de entrega regular exigidos pelo Plano Empresário*

	Documentos Recorrentes de Envio Trimestral
1	*Certidão estadual ou detalhamento das pendências*
2	*Certidão municipal ou detalhamento das pendências*
3	*Certidão federal ou detalhamento das pendências*
4	*Certidão Trabalhista ou detalhamento das pendências*
5	*Certidão do FGTS ou detalhamento das pendências*

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local, data e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo

Modelo de Boletim de Subscrição (NC)

Devedora

***Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, e na JUCESP sob o NIRE nº 35.238.751.677, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de emissora das Notas ("**Devedora**").*

Subscritor

***Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("**Securitizadora**").*

Características da Emissão

*Foram emitidas 91.154 (noventa e um mil cento e cinquenta e quatro) Notas Comerciais, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) em 06 de março de 2024 ("**Notas**") por meio da celebração do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda. ("**Lastro")**.* *A emissão das Notas se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais os créditos imobiliários oriundos das Notas serão vinculados como lastro.* *A Securitizadora tem interesse em vincular os créditos imobiliários oriundos das Notas, nos termos do artigo 3º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, para que sirvam de lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**").* *Os CRI serão objeto de oferta pública destinada exclusivamente a investidores qualificados sob rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, pela respectiva instituição intermediária e serão destinados a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.* *A emissão das Notas foi realizada e o Lastro foi celebrado com base nas deliberações tomadas nos atos societários da Devedora e Garantidores, conforme aplicável, por meio da qual se aprovou, dentre outros temas, a emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto na Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021.*

Cálculo da Subscrição

Qtde. de Notas subscritas	*Série das Notas Subscritas*	*Valor Nominal Unitário:*	*Valor de integralização:*
{==}	*Série {==}*	*R$ {==} ({==} reais)*	*Conforme previsto no Termo*

Integralização

A Securitizadora, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Lastro, firmado, em caráter irrevogável e irretratável, referente à Emissão, privada, da Devedora. A integralização de Notas ocorrerá na forma, periodicidade e valores previstos no Lastro.	
Declaro, para todos os fins: (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; e (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos no Lastro.	*Declaro, para todos os fins: (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos no Lastro; e (iii) que os recursos utilizados para a integralização de Notas não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998.*
{Local e Data de Assinatura do Boletim de Subscrição} *_____*	*{Local e Data de Assinatura do Boletim de Subscrição}* *_____* ***Companhia Província de Securitização***

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.	

Informações Adicionais

Para informações adicionais sobre a Emissão, os interessados deverão dirigir-se à Devedora e à Securitizadora nos endereços indicados abaixo:

Devedora:

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.
Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira Cesar
CEP 01.410-000, São Paulo, SP
At.: Marcos César da Silva
Telefone: (11) 99905-1078
E-mail: mcdossi1969@gmail.com

Securitizadora:

Companhia Província de Securitização
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paulo, SP
At.: Monica Fujii
Telefone: (11) 5504-1980
E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo

Modelo de Declaração de Veracidade e Adimplência

{Local}, {Data}

À

Companhia Província de Securitização.
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º Andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paul, SP
CNPJ n.º 04.200.649/0001-07

Ref.: ***Oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 37ª emissão, em 1ª, 2ª e 3ª séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela {Razão Social da Devedora}***

{Razão Social da Devedora}*, sociedade com sede na {Endereço da Devedora}, inscrita no CNPJ sob o n.º {Número de CNPJ da Devedora} neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("****Devedora****"), no âmbito da 37ª emissão, das 1ª, 2ª e 3ª séries, de certificados de recebíveis imobiliários da* ***Companhia Província De Securitização****, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("****Securitizadora****"), os quais serão (i) objeto de distribuição pública de colocação, sob regime de melhores esforços de colocação, perfazendo o montante total de R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), que terá a* ***Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores****, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 65.913.436/0001-17, como Coordenador Líder ("****CRI****", "****Coordenador Líder****" e "****Oferta****", respectivamente); (ii) lastreados em créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais escriturais emitidas pela Devedora por meio do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado em 06 de março de 2024 pela Devedora, a Securitizadora e determinados garantidores previstos no referido instrumento ("****Lastro****"); e (iii) emitidos por meio do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.. ("****Termo de Securitização****"), celebrado em 06 de março de 2024 entre a Securitizadora e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34; declara, em caráter irrevogável e irretratável, que:*

(i) Não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de qualquer informação, dados, Ônus, obrigações e ou restrições de qualquer natureza relativas ao(s) Imóvel(is) imóvel(is) envolvidos(s) na Operação, que acarrete ou possa acarretar risco à Operação, a exclusivo critério da Securitizadora;

(ii) Não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de qualquer das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora ter deixado de ser válida ou de ser obtida;

(iii) Não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de descumprimento de qualquer de suas obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação;

(iv) Não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, conforme definido no Lastro;

(v) Não constatou a existência ou ocorrência, conforme o caso, de dados, informações, ônus, obrigações e/ou restrições de qualquer natureza relativas à Devedora, Garantidores, sua(s) sócia(s) e/ou a qualquer dos antecessores, que de alguma forma impliquem risco para Operação;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(vi) Na data do início da Oferta, todas as informações prestadas no Lastro e demais Documentos da Operação, e em qualquer outro documento relacionado à Oferta, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(vii) As informações prestadas ao Coordenador Líder e à Securitizadora, para estruturação e coordenação da Oferta constituem todas as informações relevantes sobre a Devedora e os garantidores previstos no Lastro;

(viii) Cumpriu e cumprirá, conforme o caso, com todas as suas obrigações previstas na regulamentação específica;

(ix) Cumpriu com todas as condições precedentes estabelecidas nos Documentos da Operação, necessárias até a presente data;

(x) Não há quaisquer outros fatos ou informações relevantes sobre sua situação financeira, reputacional e/ou sobre seus resultados operacionais e suas atividades que não tenham sido informados ao Coordenador Líder e à Securitizadora que tornem quaisquer das declarações ou informações prestadas ao Coordenador Líder e à Securitizadora, no âmbito da Oferta, falsas, incorretas, inconsistentes ou imprecisas;

(xi) É responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade (a) das informações prestadas em razão da Oferta e em todos os documentos referentes à Oferta preparados em conjunto com o Coordenador Líder e a Securitizadora; e (b) das informações fornecidas aos investidores interessados em adquirir os CRI, durante todo o prazo de duração da Oferta. Caso referidas informações se tornem insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas durante todo o prazo de duração da Oferta, a Devedora se compromete a notificar tal fato, por escrito, ao Coordenador Líder e à Securitizadora, reconhecendo e reafirmando sua obrigação de indenizar o Coordenador Líder e a Securitizadora, na medida em que for comprovada a devida perda e nos termos do Lastro e do Contrato de Distribuição, por eventuais prejuízos decorrentes de informações insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas;

(xii) As declarações e garantias prestadas nos Documentos da Operação permanecem integralmente suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xiii) Inexiste, na presente data, qualquer necessidade de aprovação ou notificação exigida da Devedora ou de quaisquer de suas investidas, controladas ou sociedades sob controle comum, derivada de contrato ou operação de que seja parte, para que se efetive a Oferta;

(xiv) Inexiste, na presente data, qualquer restrição ou impedimento da Devedora e/ou de seus respectivos representantes legais, conforme o caso, para a realização da Oferta;

(xv) Inexiste, na presente data, qualquer contrato, documento ou decisão, inclusive judicial, arbitral ou administrativa, que altere, limite ou modifique a validade, a eficácia ou a exequibilidade dos Documentos da Operação e das declarações prestadas pela Devedora nos documentos da Oferta;

(xvi) Não houve notificação, intimação ou citação sobre qualquer processo ou procedimento, que, se existente, seria relacionado nas certidões da Devedora, conforme aplicável, que se encontra em processo de obtenção junto aos órgãos competentes na comarca da sede da Devedora, ou relativamente ao endereço de cada um de seus estabelecimentos;

(xvii) Não (a) ocultou nenhuma informação que possa afetar a Oferta ou a decisão a respeito do investimento nos CRI; ou (b) destruiu, suprimiu ou ocultou nenhum documento público ou particular que altere as declarações aqui contidas; e

(xviii) As declarações estipuladas neste instrumento são feitas sob livre e espontânea vontade da declarante.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Lastro.

Sendo o que nos cumpria para o momento, colocamo-nos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local, data e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo

Modelo de Cláusulas Obrigatórias

Pagamentos

As parcelas do preço serão pagas, através de boletos de cobrança bancária, emitidos em nome da [RAZÃO SOCIAL DA SECURITIZADORA], enviados pela VENDEDORA para o endereço eletrônico (e-mail) informado pelo COMPRADOR na ficha cadastral e, caso ocorra qualquer problema com o recebimento do referido e-mail até a véspera do vencimento da parcela do preço, o pagamento deverá ser realizado no escritório da VENDEDORA, entre 9h e 15h, ou de outra forma a ser por ela expressamente determinada, sendo inadmitida a realização dos pagamentos de outra forma, que, se porventura realizados, serão considerados não efetivados, ficando a VENDEDORA autorizada a cobrá-los integralmente, com as cominações devidas resultantes de inadimplemento ou mora do COMPRADOR.

Os valores constantes no Quadro Resumo do presente instrumento serão pagos pelo COMPRADOR diretamente à [RAZÃO SOCIAL DA SECURITIZADORA], por conta e ordem da VENDEDORA, conforme previsto acima.

Gravame da Unidade

Em decorrência da emissão, pela VENDEDORA, de Notas Comerciais escriturais ("Notas") em favor da [RAZÃO SOCIAL DA SECURITIZADORA], esta concedeu à VENDEDORA financiamento imobiliário, ocasião em que foram firmados os respectivos contratos, estabelecendo expressamente, que as obrigações da VENDEDORA estarão sujeitas à atualização monetária e à remuneração com base nos índices e critérios ali estipulados.

Em garantia do crédito concedido à VENDEDORA, recaiu sobre a unidade autônoma ora compromissada alienação fiduciária nos termos dos subitens abaixo.

O imóvel objeto deste instrumento encontra-se alienado fiduciariamente à [RAZÃO SOCIAL DA SECURITIZADORA] e, somente após a quitação da dívida do empréstimo concedido à VENDEDORA, nos termos do instrumento de emissão das Notas e do respectivo instrumento de garantia, a propriedade fiduciária será resolvida. A alienação fiduciária constituída abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, benfeitorias e instalações que lhes forem acrescidas, independentemente de sua espécie ou natureza.

A [RAZÃO SOCIAL DA SECURITIZADORA], poderá, desde que a VENDEDORA, sua financiada, venha a inadimplir suas obrigações contratuais, executar a dívida relativa ao imóvel que está sendo adquirido, ou, ainda, em função da outorga da alienação fiduciária promover alienação do imóvel que está sendo adquirido via leilão para terceiros.

Declarações

O COMPRADOR declara estar ciente e de acordo que o imóvel objeto deste instrumento encontra-se alienado fiduciariamente à [RAZÃO SOCIAL DA SECURITIZADORA] e somente após a quitação da dívida do empréstimo concedido à VENDEDORA, nos termos do instrumento de emissão das Notas e do instrumento de garantia, a propriedade fiduciária será resolvida.

O COMPRADOR declara estar ciente e de acordo que os pagamentos constantes no Quadro Resumo do presente instrumento serão realizados pelo COMPRADOR diretamente à [RAZÃO SOCIAL DA SECURITIZADORA], por conta e ordem da VENDEDORA, conforme previsto na Cláusula supra.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo

Modelo de Aditamento ao Contrato de CF

Seção I

Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*, sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, e na JUCESP sob o NIRE nº 35.238.751.677, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Fiduciante ("**Fiduciante**"); e*

Companhia Província De Securitização, *sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, São Paulo, SP, 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 ("**Fiduciária**").*

Seção II

Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se os termos definidos e as regras de interpretação estipulados no Contrato (abaixo definido), sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento.

Seção III

Considerações Preliminares

(A) *Nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças ("**Contrato**"), e do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda. ("**Lastro**"), a(s) Fiduciante(s) se comprometeu(ram) a aditar o Contrato para (i) refletir a atualização dos Direitos Creditórios no Anexo "Lista de Direitos Creditórios" do referido instrumento, tendo em vista que determinados Direitos Creditórios serão desonerados da garantia representada pela CF constituída nos termos do Contrato; e (ii) prever que o Contrato terá sua eficácia suspensa em relação aos Direitos Creditórios liberados até que o Plano Empresário (conforme definido no Lastro) contrato pela Devedora seja integralmente quitado; e*

(B) *As Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições.*

Seção IV

Capítulos e Cláusulas

Capítulo

Objeto

1.1. As Partes resolvem incluir o termo definido "Direitos Creditórios (Liberados)" no Contrato, que terá a seguinte redação a partir desta data:

"Direitos Creditórios (Liberados)"	*Todos os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos Direitos Creditórios celebrados ou a serem celebrados e que foram liberados do ônus constituído nos termos deste Contrato de CF para que sejam dados em garantia do Plano Empresário (conforme definido no Lastro) pela(s) Fiduciante(s). As Unidades*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

	cujos Direitos Creditórios foram liberados estão listadas no Anexo "Direitos Creditórios (Liberados)" deste instrumento.

1.2. As Partes resolvem incluir a Cláusula 1.4.1. no Contrato, que, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação:

1.4.1. Exclusivamente em relação aos Direitos Creditórios (Liberados), a presente Garantia encontra-se com seus efeitos suspensos, nos termos do artigo 125 do Código Civil até que o Plano Empresário seja integralmente quitado, e terá eficácia sobre esses Direitos Creditórios (Liberados) automaticamente a partir da referida quitação. A partir de então, os Direitos Creditórios (Liberados) integrarão automaticamente a presente Garantia e passarão a integrar a definição de "Direitos Creditórios (Existentes)".

1.3. Por fim, as Partes resolvem atualizar o Anexo "Lista de Direitos Creditórios" do Contrato, que, a partir da presente data, passa a vigorar de acordo com o disposto no Anexo A a este instrumento, bem como incluir o Anexo "Lista de Direitos Creditórios (Liberados)", que, a partir da presente data, passa a vigorar de acordo com o disposto no Anexo B a este instrumento.

Capítulo
Registros

1.1. Registros. A(s) Fiduciante(s) se obriga(m) a registrar o presente instrumento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, nos prazos e na forma exigidos no Contrato.

Capítulo
Ratificação

3.1. Ratificação. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Contrato e em seus anexos, que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

Capítulo
Disposições Gerais

4.1. Disposições Gerais. Todas os termos e condições estabelecidos na Cláusula "Disposições Gerais" do Contrato se aplicam a este instrumento.

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

4.3. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, da Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2023, da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, bem como do Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

4.3.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

5.1. Legislação aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

5.2. Foro. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP 2.200-2.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local, data e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

Anexo A
Lista de Direitos Creditórios

{inserir lista atualizada}

Anexo B
Lista de Direitos Creditórios (Liberados)

{inserir lista das Unidades cujos Direitos Creditórios foram liberados para o plano empresário}

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo

Modelo de Aditamento ao Contrato de AFP

Seção I

Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda.*, sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 03, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.738.684/0001-09 neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("**Fiduciante**");*

Companhia Província De Securitização, *sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04571- 925, São Paulo, SP, 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 ("**Fiduciária**"); e*

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*, sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, e na JUCESP sob o NIRE nº 35.238.751.677, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de interveniente anuente ("**Netcorp Jardins**").*

Seção II

Termos Definidos e Regras de Interpretação

2. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se os termos definidos e as regras de interpretação estipulados no Contrato (abaixo definido), sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento.

Seção III

Considerações Preliminares

(C) *Nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças ("**Contrato**") e do Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda. ("**Lastro**"), a(s) Fiduciante(s) se comprometeu(ram) a aditar o Contrato para (i) refletir a atualização da quantidade das Participações do referido instrumento, tendo em vista que determinadas Participações serão desoneradas da garantia representada pela AFP constituída nos termos do Contrato; e (ii) prever que o Contrato terá sua eficácia suspensa em relação às Participações liberadas até que o Plano Empresário (conforme definido no Lastro) contrato pela Devedora seja integralmente quitado; e*

(D) *As Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições.*

Seção IV

Capítulos e Cláusulas

Capítulo

Objeto

2.1. As Partes resolvem alterar o termo definido "Participações" e incluir o termo definido "Participações (Liberadas)" no Contrato, que terão a seguinte redação a partir desta data:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"Participações (Liberadas)"	*É [percentual que será liberado]% das quotas do capital social da(s) Sociedade(s), incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas que foram liberadas do ônus constituído nos termos deste Contrato de AFP para que sejam dadas em garantia do Plano Empresário (conforme definido no Lastro) pela(s) Fiduciante(s).*
"Participações"	*É, a qualquer tempo, [percentual que restará após a liberação]% das quotas do capital social da(s) Sociedade(s), incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas.*

2.2. As Partes resolvem incluir a Cláusula 1.5. no Contrato, que, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação:

> *1.5. Condição Suspensiva. Exclusivamente em relação às Participações (Liberadas), a presente Garantia encontra-se com seus efeitos suspensos, nos termos do artigo 125 do Código Civil até que o Plano Empresário seja integralmente quitado, e terá eficácia sobre essas Participações (Liberadas) automaticamente a partir da referida quitação. A partir de então, as Participações (Liberadas) integrarão automaticamente a presente Garantia e passarão a integrar a definição de "Participações".*

Capítulo
Registros

1.2. Registros. A(s) Fiduciante(s) se obriga(m) a registrar o presente instrumento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e a alteração do Contrato Social da devedora na Junta Comercial competente para refletir o disposto neste Aditamento, conforme o caso, nos prazos e na forma exigidos no Contrato.

Capítulo
Ratificação

3.2. Ratificação. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Contrato e em seus anexos, que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento.

Capítulo
Disposições Gerais

4.4. Disposições Gerais. Todas os termos e condições estabelecidos na Cláusula "Disposições Gerais" do Contrato se aplicam a este instrumento.

4.5. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

4.6. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, da Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2023, da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, bem como do Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

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

4.6.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

5.3. Legislação aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

5.4. Foro. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP 2.200-2.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local, data e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo

Modelo de Escritura de Hipoteca

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA DE SEGUNDO GRAU, *na forma abaixo:*

Saibam todos quantos a presente ***ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA DE SEGUNDO GRAU*** *("**Escritura**") virem, que aos [=] DE [=] DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO ([=]/[=]/2024), neste CARTÓRIO DO [=], COMARCA DE [=], Estado do [=], sito à [=], nº [=] – [=] – [=], perante mim, [=], [=], Matrícula [=], neste ato as partes entre si justas e contratadas, a saber como* ***OUTORGANTE HIPOTECANTE,*** *doravante denominada "**Outorgante**" ou "**Hipotecante**":* ***Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.****, sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, e na JUCESP sob o NIRE nº 35.238.751.677, e última alteração do seu Contrato Social realizada em [=], registrada na Junta Comercial deste Estado ("**JUCESP**") sob o n.º [=], em sessão [=],* ***neste ato representada por seu administrador*** ***[nome completo]****, [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da Cédula de Identidade, RG. [=] SSP-[=], inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("**CPF**") sob n.º [=], residente e domiciliado na cidade de [=], Estado de [=]; e, de outro lado, como* ***OUTORGADA CREDORA****, doravante denominada "**Outorgada**" ou "**Securitizadora**":* ***COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO****, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial deste Estado, sob NIRE [=], e última alteração registrada em [=] sob o n.º [=],* ***neste ato representado por seus representantes legais devidamente autorizados e identificados na página de assinaturas do presente instrumento****, nos termos do artigo [=] do Estatuto Social Consolidado, por seu/sua [cargo do representante]* ***[nome completo]****, [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da Cédula de Identidade, RG. [=] SSP-[=], inscrito no CPF sob n.º [=] e por seu/sua [cargo do representante]* ***[nome completo]****, [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador da Cédula de Identidade, RG. [=] SSP-[=], inscrito no CPF sob n.º [=], ambos com endereço comercial na sede da Securitizadora. As pessoas físicas acima declaram, sob as penas da Lei, que se mantêm nessa qualidade de procuradores/representantes, com os mesmos poderes elencados nos instrumentos contratuais e suas alterações, aqui arquivados. Todos capazes e reconhecidos como os próprios por mim, do que dou fé. Cada um falando por sua vez, foi-me dito o seguinte:*

A. *Em 06 de março de 2024, a Hipotecante, na qualidade de emitente, em conjunto com (i)* ***NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.****, sociedade com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 03, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.738.684/0001-09, ("**NC Holding**"); e (ii)* ***Fabrizio Bevilacqua****, italiano, naturalizado brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG n.º 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 235.144.028-50, residente e domiciliado na Alameda Casa Branca, n.º 977, apartamento 151, Jardim Paulista, CEP 01.408-001, São Paulo, SP ("**Fabrizio**" e, quando em conjunto com a NC Holding, "**Fiadores**" ou "**Garantidores**"), celebraram com a Securitizadora o "Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda." ("**Termo de Emissão**"), por meio do qual a Hipotecante emitiu 91.154 (noventa e um mil cento e cinquenta e quatro) notas comerciais escriturais da Hipotecante, no montante total de R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), com vencimento em 23/02/2028 e que farão jus a juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br)Taxa DI, (i) acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 1ª Série, (ii) acrescida de uma sobretaxa de 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 2ª Série; e (iii) acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 3ª Série ("**Notas Comerciais**" e "**Emissão**", respectivamente), para colocação privada, de sua primeira emissão, cujos recursos da Emissão foram utilizados para aquisição dos imóveis objeto das matrículas 64.828, 64.827, 64.826, 64.825, 64.824, 64.821, 64.822, 64.823, 61.727, 38.878 e 17.759, todas do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, os quais, após a unificação das referidas matrículas, deu são representados, nesta data, pelo imóvel objeto da matrícula [=] do 13º Cartório de Registro*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

*de Imóveis de São Paulo/SP ("**Imóvel**"), bem como para arcar com custos e despesas a serem incorridos pela Hipotecante no empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no Imóvel;*

***B.** As Notas Comerciais serão vinculadas e servirão de lastro, nos termos (i) da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**") e (ii) da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª (trigésima sétima) emissão, em 3 (três) séries, da Securitizadora ("**CRI**"), sendo certo que os CRI serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, sob regime de melhores esforços de colocação ("**Oferta**"), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), conforme condições estabelecidas no "Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim BIBI, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Agente Fiduciário**"), e serão destinados a investidores qualificados, conforme definidos na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Termo de Securitização**");*

***C.** Para assegurar e garantir o fiel, pontual e integral pagamento de todas as Obrigações Garantidas (conforme adiante definidas), as Partes acordaram que as Notas Comerciais serão garantidas por **(A)** fiança prestado pelos Fiadores, os quais foram devidamente formalizados no Termo de Emissão ("**Fiança**"); **(B)** alienação fiduciária das quotas da Hipotecante, sob condição suspensiva (as mesmas listadas nos subitens "c.1." e "c.2." abaixo), constituída nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças", celebrado entre a NC Holding, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária e a Hipotecante, na qualidade de interveniente anuente ("**Alienação Fiduciária de Quotas**"); **(C)** cessão fiduciária, sob condição suspensiva de, cumulativamente: (c.1) celebração do plano empresário contratado com o [=] ("[**instituição financeira**]"), com a finalidade de obter recursos para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário denominado "[=]" ("**Empreendimento**"), a ser erigido sobre o Imóvel ("**Plano Empresário**"); e (c.2) quitação integral do Plano Empresário, no termos do artigo 125 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**"), dos recebíveis de titularidade da Hipotecante, decorrentes dos contratos de compra e venda das unidades do Empreendimento Imobiliário, o qual será desenvolvido no Imóvel, celebrados entre a Hipotecante e os adquirentes de referidas unidades autônomas, constituída nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças", celebrada entre a Hipotecante, na qualidade de fiduciante e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária ("**Cessão Fiduciária**"); e **(D) ESTA HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU SOBRE O IMÓVEL** (conforme definidos adiante), constituída nos termos desta Escritura ("**Hipoteca**" que, em conjunto com o Fiança, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Quotas, serão denominados simplesmente de "**Garantias**"), aprovada nos termos do Instrumento de Decisão da Sócia Única da Hipotecante, realizada em [=], registrada perante a JUCESP em [=] sob o nº [=]; e*

***D.** A Outorgada tem ciência de que o Imóvel fora submetido à Hipoteca em 1º grau em favor do Banco [=], feita por meio de instrumento particular, com força de escritura pública de hipoteca, lavrada em [=], a qual seguirá juntamente com a presente para que seja realizado o necessário assento registral na matrícula adiante mencionada, cujo imóvel fora oferecido em garantia do plano empresário contratado para o financiamento do Empreendimento ("**Hipoteca 1º Grau**"), acerca do que tem ciência a OUTORGADA CREDORA. As Partes, então, têm, entre si, certo e ajustado o quanto segue:*

***CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL - 1.1.** A Hipotecante é senhora e legítima proprietária, e possuidora a justo título, do Imóvel, e que se encontra assim descrito e caracterizado: "[descrição da matrícula após a unificação]", melhor descrito e caracterizado na matrícula [=], do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. 1.1.1. Sobre o referido imóvel, tem-se: [listar os registros e averbações da matrícula].*

***1.2.** A Hipotecante adquiriu o Imóvel por meio dos Títulos Aquisitivos descritos na Cláusula 2.1, no item VIII, desta Escritura.*

***CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS – 2.1.** Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento: todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Hipotecante e/ou pelos Garantidores por força das Notas Comerciais e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Hipotecante e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Emissão), o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Emissão) e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

*excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as respectivas Despesas da Operação; (ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, em relação às Notas Comerciais; (iv) qualquer outro montante devido Hipotecante e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, conforme vinculados às Notas Comerciais; (v) qualquer respectivo custo ou respectiva Despesa da Operação, na proporção das Notas Comerciais em relação ao total da Emissão; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as respectivas Garantias ("**Obrigações Garantidas**"); no âmbito da Emissão, a Hipotecante, por este ato, constitui em **hipoteca de segundo grau**, à Outorgada, as frações ideais do Imóvel descritas a seguir ("**Fração Ideal**"), acerca das quais declara que é senhora e legítima possuidora, completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidades, com exceção da Hipoteca 1º Grau, da qual a Outorgada declara, irretratável e irrevogavelmente, estar ciente, incluindo-se todas as construções, acessórios, instalações, melhorias, acessões, pertenças e benfeitorias, presentes ou futuras, independentemente de terem sido ou não averbados na respectiva matrícula, que ficarão desde logo incorporadas à Fração Ideal do Imóvel, entendendo-se, ainda, como acessórios, para efeitos de execução e penhora, quaisquer rendas ou aluguéis que os imóveis vierem a produzir, **em hipoteca de segundo grau**:*

[transcrever o registro de incorporação, tal como está na matrícula]

***2.2.** A Hipoteca e na melhor forma de direito, a Outorgante, constitui como de fato constituído tem, como garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, a Hipoteca em favor da Outorgada, nos termos dos artigos 1.473 e seguintes do Código Civil, em caráter irrevogável e irretratável, prometendo a Hipotecante, por si, seus bens, herdeiros ou sucessores, a fazer a presente Hipoteca sempre boa, firme e valiosa, a todo tempo até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, na forma legal.*

***2.3.** Sem qualquer prejuízo aos termos do Termo de Emissão e somente para os fins do disposto no artigo 1.424 do Código Civil, as Obrigações Garantidas têm um valor equivalente a R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) na data de emissão das Notas Comerciais, ou seja, em 06 de março de 2024 ("**Data de Emissão**").*

***2.4.** A Fração Ideal do Imóvel, com todas as benfeitorias nele existentes, atuais e futuras, destinam-se a garantir as Obrigações Garantidas, da Hipotecante para com a Outorgada até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, restando claro que o seu cumprimento parcial não importará na exoneração proporcional da presente Hipoteca.*

***2.5.** Para que conste nesta Hipoteca, estipula-se o valor descrito na Cláusula 2.3 acima como a quantia total devida, na Data de Emissão, pela Hipotecante à Outorgada, sem limitação ou alteração dos direitos da Outorgada de cobrar e receber da Hipotecante outros valores eventualmente apurados.*

***2.6.** Caso as Obrigações Garantidas venham a ser vencidas antecipadamente nos termos do Termo de Emissão e, os valores obtidos com a venda forçada do Imóvel não seja suficiente para satisfazer integralmente as Obrigações Garantidas, a Outorgante continuará a ser responsável pelo saldo devedor até a liquidação final e completa das Obrigações Garantidas, de acordo com o artigo 1.430 do Código Civil.*

***2.7.** A Hipotecante compromete-se, sob pena de caracterização de Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão), a manter a garantia ora concedida totalmente válida, eficaz e exigível, sendo certo que no ato de sua constituição, o Imóvel está hipotecado em primeiro grau.*

***2.8.** Além das hipóteses previstas no Termo de Emissão, as Obrigações Garantidas poderão ser consideradas vencidas antecipadamente, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial, se o Imóvel, ou quaisquer ativos, construções ou benfeitorias, forem objeto de alguma modalidade de alienação, promessa de alienação, oneração, locação, comodato ou arrendamento, mediante deliberação dos titulares de CRI, reunidos em sede de Assembleia (CRI) (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos do Termo de Securitização.*

***2.9.** Para os fins de verificação anual, pelo Agente Fiduciário, de suficiência de garantia conforme inciso "x" do art. 11 da Resolução CVM nº 17/2021, a presente Hipoteca ora representa, na data de assinatura, o valor descrito na Cláusula 9.1 abaixo. Não há obrigação*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

de avaliação periódica, por meio de laudo, do Imóvel.

2.10. *Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Fiduciante, contratar empresa especializada para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o laudo apresentado do(s) bem(s) dado(s) em garantia a qualquer momento, sem exigência de assembleia especial de titulares de CRI.*

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ACESSÓRIOS *-* ***3.1.*** *A presente Hipoteca em 2º grau ora constituída abrange todas as benfeitorias, acessões, melhorias, construções, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias, existentes na Fração Ideal do Imóvel, e que a ele forem introduzidos durante a vigência desta escritura, de acordo com o artigo 1.474 do Código Civil Brasileiro, independentemente de terem sido ou não averbados na matrícula, os quais não poderão ser, retirados, alterados ou inutilizados sem prévia aquiescência da Outorgada, até a efetiva e integral liquidação de todas as Obrigações Garantidas assumidas pela Hipotecante no Termo de Emissão, e seus posteriores aditamentos ou prorrogações, restando claro que o seu cumprimento parcial não importará na exoneração proporcional da presente Hipoteca.*

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO*:* ***4.1.*** *A presente Hipoteca terá vigência, validade, exigibilidade e eficácia até o total e final adimplemento integral de todas as Obrigações Garantidas, podendo ser excutida a qualquer tempo na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme definido no Termo de Emissão, restando claro que o seu cumprimento parcial não importará na exoneração proporcional da presente Hipoteca.*

CLÁUSULA QUINTA – PRESERVAÇÃO E PAGAMENTO DOS TRIBUTOS *–* ***5.1****. Obriga-se a Hipotecante a manter, conservar e guardar a propriedade da Fração Ideal do Imóvel, sendo a Hipotecante responsável, perante a Outorgada, pelo pagamento pontual de todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidem ou venham a incidir sobre a Fração Ideal do Imóvel.*

CLÁUSULA SEXTA – COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS E TRIBUTOS *-* ***6.1.*** *A Outorgada reserva-se o direito de exigir, mediante o envio de notificação prévia com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência, comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições relativas à Fração Ideal do Imóvel.*

CLÁUSULA SÉTIMA – INADIMPLEMENTO OU MORA *–* ***7.1****. Sem prejuízo e em adição a qualquer outra disposição nesta Escritura, mediante a ocorrência ou decretação, conforme aplicável, do vencimento antecipado do Termo de Emissão ou no vencimento do Termo de Emissão sem que as Obrigações Garantidas tenham sido quitadas, observados os respectivos prazos de cura e de pagamento aplicáveis, a Outorgada, terá o direito de exercer, imediatamente, sobre o Imóvel todos os poderes que lhe são assegurados por lei, ou nos termos da presente Escritura, podendo, a Hipoteca de 2º grau ora constituída, observada a Hipoteca 1º Grau, será executada, a exclusivo critério da Outorgada.*

CLÁUSULA OITAVA – EXCUSSÃO DA HIPOTECA *–* ***8.1.*** *Na hipótese de inadimplemento previsto na Cláusula Sétima, acima, a Outorgada poderá excutir a presente garantia hipotecária, na forma da legislação aplicável, utilizando-se, indistintamente, de quaisquer dos procedimentos previstos na legislação em vigor, conforme aplicável.*

8.2. *A instauração de qualquer ação ou processo para executar esta Hipoteca por parte da Outorgada não prejudicará, de qualquer forma, nem afetará seu direito de instaurar outros procedimentos, judiciais ou extrajudiciais, com fundamento na presente Escritura ou nos demais instrumentos de constituição de garantia, para a execução de outras garantias ou direitos de garantia que tenham sido oferecidos a esta no tocante às Obrigações Garantidas e obrigações pactuadas nesta Escritura, ou meramente fazer valer quaisquer direitos contra a Hipotecante ou qualquer outro garantidor.*

8.3*. Saldo Remanescente: Nos termos do artigo 1.430 do Código Civil, uma vez excutida a garantia hipotecária ora constituída, se o produto não bastar para pagamento da indenização devida à Outorgada, acrescidos de todas as despesas incorridas com execução da presente garantia, continuará a Hipotecante obrigada pessoalmente pelo saldo remanescente para o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.*

CLÁUSULA NONA – VALOR DA AVALIAÇÃO *–* ***9.1.*** *Para fins do disposto no artigo 1.484 do Código Civil, o valor de liquidez forçada à Fração Ideal do, nesta data, para fins de cálculos de custas, é de R$ 42.573.000,03 (quarenta e dois milhões quinhentos e setenta e três reais e três centavos), conforme estabelecido em comum acordo entre as partes com base no laudo de avaliação emitido em 05/01/2024 pela JJ4 Engenharia Consultiva.*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

CLÁUSULA DÉCIMA – LIBERAÇÃO DA GARANTIA DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS:

10.1. *O procedimento de liberação da hipoteca das unidades imobiliárias correspondentes às respectivas frações ideais ou de suas respectivas matrículas devidamente individualizadas, conforme aplicável, do terreno do Imóvel objeto da presente Escritura ("**Unidades**") será estabelecido conforme a modalidade de pagamento escolhida pelos respectivos adquirentes das ditas Unidades ("**Adquirentes**"), observadas as normas a seguir e aquelas estabelecidas pelas instituições financeiras concedentes de financiamento imobiliário.*

10.2. *A Hipotecante poderá requerer à Securitizadora a liberação da respectiva Hipoteca que recai sobre uma determinada Unidade, sendo certo que, para que o procedimento de liberação aqui previsto seja realizado, a Hipotecante deverá enviar à Securitizadora requerimento solicitando a respectiva liberação, acompanhado de comprovação do recebimento da totalidade dos recursos oriundos da venda da respectiva Unidade na conta corrente nº 18593-7, agência n.º 6327, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Outorgada ("**Conta Centralizadora**"), sendo que o recebimento aqui mencionado deverá ser atestado pelo Agente de Monitoramento (conforme definido no Termo de Emissão, como condição para a liberação. Alternativamente ao disposto acima, e exclusivamente para os casos de financiamentos de aquisição de Unidades por meio de instituições financeiras, na hipótese em que as respectivas instituições financiadoras não aceitem realizar o repasse antes da liberação da Hipoteca da Unidade, a Securitizadora poderá anuir com a liberação, desde que haja previsão de repasse indicada no referido contrato de financiamento e que não seja superior a 30 (trinta) dias contados da liberação da Hipoteca existente sobre a respectiva Unidade.*

10.3. *Uma vez verificado o cumprimento de todas as condições acima, conforme aplicáveis, a Securitizadora deverá anuir com a liberação da respectiva Hipoteca por meio do envio de termo de liberação no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento do respectivo requerimento para liberação.*

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - BAIXA DA HIPOTECA – 11.1. *A liberação e cancelamento da presente Hipoteca ocorrerá de forma total, tão logo ocorra a quitação integral do pagamento de todas as Obrigações Garantidas, conforme prazos específicos descritos no Termo de Emissão, devendo a Outorgada providenciar o respectivo termo de liberação da Hipoteca, de forma que a Hipotecante, ou terceiro por ela indicado, possam viabilizar a baixa total do gravame e dos registros constituídos pela presente Hipoteca.*

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – TOLERÂNCIA DAS PARTES – 12.1. *A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra no cumprimento das Obrigações Garantidas ou de eventuais obrigações ajustadas nesta Escritura ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações ajustadas, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.*

12.2*. O disposto na Cláusula Oitava, supra, prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.*

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALTERAÇÕES E RENÚNCIA – 13.1. *Esta Escritura somente poderá ser alterada por meio da celebração de um instrumento de aditamento, assinado pelas Partes e devidamente formalizado, incluindo eventuais renúncias a qualquer direito e/ou obrigação prevista nesta Escritura.*

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CUSTOS E EMOLUMENTOS - 14.1. *A Hipotecante arcará com todas as despesas decorrentes desta Hipoteca, devendo entregar à Outorgada, incluindo, mas não se limitando, a sua constituição, liberação e/ou eventual execução:*

(i) *em até 10 (dez) dias úteis contados da data de celebração da presente Escritura, o comprovante de protocolo da Hipoteca para registro no Ofício de Registro de Imóveis competente; e*

(ii) *uma vez concretizado o registro, em até 10 (dez) dias úteis, o primeiro traslado desta Hipoteca devidamente registrado no Ofício de Registro de Imóveis competentes, além da via original ou cópia autenticada da certidão de inteiro teor da matrícula do Imóvel, constando o registro da presente Hipoteca, nas quais se certifique que esta foi constituída na ordem de sua apresentação ao Registro de Imóveis. Para tanto deverá efetuar todas as diligências necessárias, autorizando e requerendo as partes ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, a proceder todos os registros e averbações necessárias à plena formalização desta Hipoteca.*

14.2. *Os custos com a lavratura da presente Escritura e com o respectivo registro junto aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

competentes serão suportados pela Hipotecante.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA HIPOTECANTE - ***15.1.*** *Além das obrigações contidas na Escritura, obriga-se a Hipotecante, em tudo aquilo que lhe, competir a:*

(i) *pagar em dia todos os impostos, taxas, contribuições, tributos e demais encargos fiscais e parafiscais que incidam ou venham a incidir sobre a Fração Ideal do Imóvel, apresentando os comprovantes de pagamento à Outorgada, quando assim lhe solicitado;*

(ii) *manter da Fração Ideal do Imóvel em perfeitas condições;*

(iii) *honrar o presente ajuste, por si ou seus sucessores ou cessionários, a qualquer título, fazendo-o sempre bom, firme e valioso, respondendo pela evicção de direito;*

(iv) *comunicar à Outorgada toda e qualquer desapropriação relativa à Fração Ideal do Imóvel, bem como eventual ocorrência de sinistro, gravames ou litígios, em até 5 (cinco) dias úteis contados da ocorrência;*

(v) *manter, na hipótese da eventual execução da presente garantia hipotecária, a presente garantia a salvo de quaisquer credores privilegiados, quer mediante pagamento de eventuais débitos, quer mediante depósito em garantia de juízo ou oferecimento de outros bens em garantia aos mesmos;*

(vi) *apresentar à Securitizadora, os comprovantes: (a) da contratação e manutenção da contratação do pacote de Seguros (conforme definido no Termo de Emissão) com coberturas aplicáveis às Empreendimento Imobiliário no período anterior à sua conclusão, incluindo as seguintes coberturas: (1) riscos de engenharia e manutenção corretiva; e (2) responsabilidade civil relacionadas às obras;*

(vii) *em até 90 (noventa) dias contados da quitação do Plano Empresário e emissão do respectivo termo de quitação, apresentar o comprovante à Outorgada de conversão da presente Hipoteca em primeiro grau, quando da baixa da Hipoteca 1º Grau.*

15.2. *A Hipotecante deverá apresentar à Outorgada, anualmente, em até 60 (sessenta) dias contados da data de seu vencimento, a renovação das apólices de seguros indicadas no item "vi" da Cláusula 15.1, acima, devendo constar na apólice os bens segurados, as importâncias, os riscos cobertos, os nomes dos beneficiários e da seguradora. Recebida qualquer indenização, a Outorgada poderá aplicá-la no pagamento das Obrigações Garantidas.*

15.3. *A Outorgante declara ainda, sob pena de responsabilidade civil e penal e para os fins e efeitos de direito que, no caso de inadimplência de qualquer das Obrigações Garantidas, autoriza a Outorgada a executar a presente garantia, independentemente de qualquer outra medida ou providência.*

15.4. *A Outorgante também declara, sob as penas da lei, que:*

(a) *é a legítima e única proprietária da Fração Ideal do Imóvel, e que ele está livre e desembaraçado de ônus ou gravames de qualquer natureza, dúvidas, dívidas, tributos em atraso, encargos judiciais ou extrajudiciais, inclusive hipotecas de qualquer natureza (judicial, legal ou convencional), e que não há intimação em processos judiciais possessórios, administrativos ou pessoais, nem outros processos que possam afetar todo e qualquer direito relativo à Fração Ideal do Imóvel, exceto pela Hipoteca 1º Grau; e pela Hipoteca ora constituída;*

(b) *a presente Hipoteca, bem como as obrigações dela decorrentes, não violam qualquer disposição contida em qualquer regulamento, contrato, decisão judicial, arbitral ou administrativa a que está sujeita;*

(c) *todos os consentimentos, aprovações, dispensas ou autorizações de qualquer autoridade pública ou todos os arquivamentos junto a qualquer autoridade pública que a Outorgante deveria obter ou efetuar a fim de celebrar a presente Hipoteca, e cumprir suas obrigações aqui previstas, foram obtidos ou efetuados;*

(d) *o Imóvel nesta data não está localizado em condomínio, portanto, inexistem despesas ou dívidas relativas a despesas condominiais;*

(e) *não existe e não tem conhecimento de que tenha existido medida judicial ou extrajudicial que possa comprometer a posse e/ou a*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

propriedade da Fração Ideal do Imóvel;

(f) *imediatamente substituirá e/ou complementará a Hipoteca ora constituída nas hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil; e*

(g) *preservará a integridade da Hipoteca ora constituída, defendendo-a contra eventuais ações ou demandas de terceiros, a qualquer título.*

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DECLARAÇÕES DAS PARTES *- **16.1.** As Partes autorizam todos os registros, averbações e demais atos necessários, incluindo rerratificação e aditamento de escritura que por ventura se fizer necessário para suprir eventuais erros ou omissões sem alterar a essência do ato, à regularização da presente Escritura, na circunscrição imobiliária competente.*

16.2. *As Partes declaram que aceitam a apresente Hipoteca em todos os seus termos, e que autorizam o Cartório de Registro de Imóveis competente a praticar todos os atos necessários ou apropriados para a perfeita regularização desta Hipoteca.*

16.3. *A abstenção do exercício, por parte da Outorgada, de qualquer dos direitos e/ou faculdades que lhe foram conferidos pelo Termo de Emissão e/ou por esta Escritura, bem como a tolerância ou indulgência para com eventual mora ou inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas e/ou obrigações assumidas por meio desta Escritura, não constituirá novação ou renúncia ao seu direito de exigir tal cumprimento e não a obrigará, em relação às moras e inadimplementos posteriores, tampouco quanto a alterações dos termos, cláusulas e condições do Termo de Emissão ou desta Escritura, sendo-lhe assegurado, a todo tempo, ainda quando acaso reiterada sua atitude de abstenção ou tolerância, o pleno e irrestrito exercício de todos os aludidos direitos e/ou faculdades.*

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DESAPROPRIAÇÃO E SINISTROS *– **17.1.** A Hipotecante, neste ato, de acordo com o artigo 684 do Código Civil, nomeia, em caráter irretratável e irrevogável, a Outorgada, como sua procuradora para receber, no caso de sinistro envolvendo a Fração Ideal do Imóvel ou no caso de desapropriação, a indenização correspondente, conforme estabelecido no artigo 785 do Código Civil Brasileiro.*

17.2. *Caso qualquer desapropriação ou evento de que decorra direito de receber indenização ocorra em relação à Fração Ideal do Imóvel, os direitos da Outorgada, decorrentes desta Hipoteca, serão sub-rogados no que concerne ao preço ou indenização a serem pagos pelo poder expropriante, ou pelo agente pagador da indenização, conforme o caso, ficando a Outorgada, neste ato, investido de poderes irretratáveis e irrevogáveis, para receber do poder expropriante, conforme o caso, o valor total pago pela ocorrência da expropriação, ou pelo agente pagador da indenização, sem prejuízo dos demais direitos e privilégios concedidos à Outorgada nos termos desta Hipoteca. A Outorgada poderá, ainda, praticar todos os atos necessários para o total cumprimento dos poderes conferidos nesta Cláusula e nas demais disposições desta Hipoteca. As importâncias recebidas serão utilizadas pela Outorgada para liquidar, inclusive antecipadamente, no todo ou em parte, as quantias devidas pela Hipotecante nos termos do Termo de Emissão, em relação às Obrigações Garantidas.*

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS *- **18.1.** As Partes obrigam-se, por si e por seus sucessores, a qualquer título, ao fiel e integral cumprimento do disposto nesta Hipoteca.*

18.2. *A Hipotecante concorda, ainda, que a tolerância da Outorgada ou de seus sucessores ao descumprimento de qualquer obrigação não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento das obrigações aqui assumidas, nem perdão, nem alteração do que foi aqui pactuado.*

18.3. *A Hipotecante responsabiliza-se, civil e penalmente, por todas as informações apresentadas e prestadas para os fins de elaboração desta Hipoteca. A Outorgante, ademais, declara ser de sua responsabilidade, no que concerne à Fração Ideal do Imóvel, os tributos, débitos fiscais e outros, de qualquer natureza ou espécie, existentes ou que de futuro venham a existir sobre à Fração Ideal do Imóvel.*

18.4. *A garantia ora outorgada permanecerá inalterada e em pleno vigor até a total e efetiva liquidação de todas as Obrigações Garantidas.*

18.5. *Caso alguma disposição desta Hipoteca venha a ser declarada ou considerada ilegal, inexequível ou nula, as demais disposições*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

permanecerão válidas e obrigatórias, e as Partes desconsiderarão as obrigações previstas na referida disposição. Nesta hipótese, as Partes, de comum acordo, deverão alterar esta Escritura, modificando a referida disposição, na medida necessária para torná-la legal e exequível, ao mesmo tempo preservando seu objetivo, ou se isso não for possível, substituindo-a por outra disposição que seja legal e exequível, e que atinja o mesmo objetivo.

18.6. *Esta Hipoteca é adicional e independente de qualquer outra garantia que eventualmente tenha sido entregue ou oferecida à Outorgada para garantir as Obrigações Garantidas, sendo facultado à Outorgada executar todas e quaisquer garantias concedidas no contexto da Oferta, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas. Dessa forma, a constituição desta Hipoteca não exclui a validade de outras garantias dadas para o cumprimento das Obrigações Garantidas, e não libera a Hipotecante do pagamento de qualquer montante que possa ser superior ao limite aqui estabelecido.*

18.7. *A Hipotecante declara e garante que, mediante a integral quitação (i) dos montantes devidos nos termos do Plano Empresário, baixando a Hipoteca 1º Grau, a Hipoteca aqui constituída em favor da Outorgada tornar-se-á, automaticamente, uma hipoteca em primeiro grau, independentemente de qualquer ação ou notificação adicional. Não obstante, a Outorgada poderá praticar ou fazer com que sejam praticados todos os atos que sejam necessários para este fim, especialmente a averbação na matrícula do Imóvel a fim de evidenciar o aqui disposto, caso a Hipotecante não o faça e haja a contratação de um escritório de advocacia aprovado pela Outorgada, obrigando-se a Hipotecante a cooperar em tudo o que for necessário e a adiantar todos os custos para a concretização do ato à Outorgada. Caso a Hipotecante não realize o adiantamento de todos os valores, a Outorgada poderá realizá-lo utilizando os recursos existentes no Fundo de Despesas, sendo que nesta hipótese a Hipotecante obriga-se a aportar os recursos necessários ao Fundo de Despesas, desde que o relatório de despesas seja encaminhado previamente ao faturamento à Hipotecante, no prazo de até 3 (três) dias úteis a contar da data de recebimento pela Hipotecante de solicitação nesse sentido pela Outorgada, acompanhada dos respectivos comprovantes das despesas, ficando ressalvado que a Outorgada não será obrigada a cumprir o disposto nesta cláusula sem que haja o adiantamento de todos os valores.*

18.8. *Correrão unicamente por conta da Outorgante todas as despesas, taxas de registro, custos e emolumentos devidos para a constituição, registro e baixa nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis e demais outros, incluindo as despesas para a celebração da presente Escritura e os custos relacionados à avaliação e reavaliação do Imóvel, conforme o caso.*

DAS CERTIDÕES: *Fica consignado que foram exibidas e ficam arquivadas nestas notas as seguintes certidões: [lista de certidões emitidas conforme exigências do cartório de imóveis]*

*DA CONSULTA Á CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: não consta nenhum registro de indisponibilidade de bens, na forma do Provimento n.º 149/CNJ, em nome da Hipotecante, com resultado negativo segundo o relatório código hash: [**NUMERO_CODIGO_HASH**].*

18.10*. Todo litígio ou controvérsia originário ou decorrente da presente Escritura será regido pelas leis brasileiras e terá como competente para dirimir quaisquer controvérsias a comarca do local da Fração Ideal do Imóvel, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.*

DOS ARQUIVAMENTOS OBRIGATÓRIOS: *Conforme preceitua o Cap. XVI, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e o Provimento nº 149/2023 - CNJ, todos os documentos de arquivamento obrigatório mencionados neste ato notarial ficam, nesta data, arquivados digitalmente, pelo prazo legal, neste [=] Tabelionato de Notas da Comarca da Capital, São Paulo, tendo como referência o número de ordem do protocolo informatizado deste mesmo ato notarial.*

E por se acharem assim contratados, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, a qual fora lida pelas partes, razão pela qual aceitaram, outorgaram e assinaram-na,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo
Modelo de Contrato de AFI

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças

Seção
Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

***Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, sociedade Limitada, com sede na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira César, CEP 01410-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31, e na JUCESP sob o NIRE nº 35.238.751.677, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, por seu administrador **Fabrizio Bevilacqua**, italiano, naturalizado brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG n.º 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 235.144.028-50, residente e domiciliado na Alameda Casa Branca, n.º 977, apartamento 151, Jardim Paulista, CEP 01.408-001, São Paulo, SP, na qualidade de Fiduciante ("**Netcorp Jardins**"); e*

***Companhia Província de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, por sua Diretora, **Leticia Viana Rufino**, brasileira, contadora, casada, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 44.979-706-5/SSP-SP, inscrito no CPF sob o n.º 332.360.368-00, e-mail leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br, com endereço comercial na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, na qualidade de Fiduciária ("**Província**").*

Seção
Termos Definidos e Regras de Interpretação

2. <u>Definições</u>. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

"AFI"	*A presente Garantia.*
"Agente Fiduciário"	*A **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade com filial situada na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, Sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34.*
"CNPJ"	*O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.*
"Código Civil"	*A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.*
"Código da Operação"	*É o código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é "**37EPROVÍNCIA**".*
"Código de Processo Civil"	*A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.*
"Conta Centralizadora"	*A conta corrente de titularidade da Securitizadora identificada no Lastro como "Conta Centralizadora".*
"CPF"	*O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas.*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"Créditos Imobiliários"	*Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro, representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força da Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro.*
"CRI"	*Os certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 37ª emissão da Securitizadora.*
"CVM"	*A Comissão de Valores Mobiliários.*
"Data Prevista para o Primeiro Leilão Público"	*A data correspondente ao prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de averbação da consolidação da plena propriedade do(s) Imóvel(is) Garantia, do Terreno ou das Unidades pela Fiduciária.*
"Demanda"	*Qualquer questionamento, na esfera judicial ou extrajudicial, seja por parte da(s) Fiduciante(s) e/ou de terceiros, e/ou contra si mesma, que possam impactar direta ou indiretamente a presente Garantia.*
"Devedora"	*A **Netcorp Jardins**.*
"Dia(s) Útil(eis)"	*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.*
"Documentos da Operação"	*São os documentos celebrados (ou que serão celebrados) para a formalização da Operação, os quais incluem o Lastro, os instrumentos de constituição das Garantias, o Contrato de Distribuição, a Lâmina, o Prospecto, o Termo de Securitização, o(s) boletim(ns) de subscrição das Notas e os atos societários necessários. Os Documentos da Operação estão devidamente descritos no Lastro e todos são identificados com o Código da Operação.*
"Empreendimento"	*O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela(s) Fiduciante(s) no Terreno resultante da unificação do(s) Imóvel(is) Garantia.*
"Encargos Moratórios"	*São os encargos abaixo listados devidos em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e aos Titulares de CRI, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração (conforme definido no Lastro):* *(iv) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago;*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

	(v) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e *(vi) Reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.*
"Fiduciante(s)" ou "Garantidor(es) AFI"	*A **Netcorp Jardins**.*
"Fiduciária" ou "Securitizadora"	*A **Província**.*
"Garantias"	*É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) da Operação, constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas (incluindo a presente Garantia). As Garantias estão devidamente identificadas no Lastro.*
"Garantidor(es)"	*É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas (incluindo a(s) Fiduciante(s)). O(s) Garantidor(es) está(ão) devidamente identificado(s) no Lastro.*
"Imóvel(is) Garantia"	*O(s) imóvel(is) objeto da presente Garantia, conforme identificado(s) no Anexo "Identificação do(s) Imóvel(is) Garantia".*
"IPTU"	*O Imposto Predial e Territorial Urbano.*
"Lastro" ou "Termo de Emissão"	*O Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelo(s) Garantidor(es), na qualidade de garantidor(es).*
"Lei 14.430"	*A Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022.*
"Lei 9.514"	*A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.*
"Lei 14.711"	*A Lei n.º 14.771, de 30 de outubro de 2023.*
"Leilão(ões) Público(s)"	*O leilão público para alienação do(s) Imóvel(is) Garantia, do Terreno ou das Unidades a terceiros em razão da Mora, quando consolidada a propriedade da Fiduciária.*
"Mora"	*A mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, no todo ou em parte, durante a vigência da propriedade fiduciária ora constituída, nos termos da Cláusula "Mora".*
"Notas"	*Todas as notas comerciais emitidas pela Devedora por meio do Lastro.*
"Obrigações Garantidas"	*São, quando mencionadas em conjunto:* *(vii) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força das Notas e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

	incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as respectivas Despesas da Operação; *(viii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;* *(ix) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos, em relação às Notas;* *(x) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, conforme vinculados às Notas;* *(xi) Qualquer respectivo custo ou respectiva Despesa da Operação, na proporção das Notas em relação ao total da Emissão; e* *(xii) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as respectivas Garantias.* *A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias.*
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	*É, para os fins deste instrumento:* *(iv) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos;* *(v) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou* *(vi) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.*
"Operação"	*A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas, a constituição das Garantias e emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista nos Documentos da Operação.*
"Parte"	*Cada signatário deste instrumento.*
"Representantes"	*As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores,*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

	funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
"Resolução CVM 17"	*A Resolução CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.*
"Taxa DI"	*A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, por meio do informativo diário disponível na página na internet (http://www.b3.com.br).*
"Termo de Securitização"	*O Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., celebrado pela Securitizadora, na qualidade de emissora, e pelo Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, por meio do qual os CRI são emitidos.*
"Terreno"	*É o imóvel resultante da unificação do(s) Imóvel(is) Garantia, que terá a matrícula aberta pelo 13º Registro de Imóveis de São Paulo, SP, quando da unificação e encerramento das matrículas do(s) Imóvel(is) Garantia e para a qual será transportada a Alienação Fiduciária ora constituída sobre o(s) Imóvel(is) Garantia.*
"Titulares dos CRI"	*Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso.*
"Unidades"	*São as futuras unidades pertencentes ao Empreendimento, as quais foram ou serão comercializadas por meio dos respectivos Contratos de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro). Esta definição engloba todas as unidades do Empreendimento que: (i) já foram comercializadas; (ii) estão atualmente disponíveis para comercialização (i.e. estoque); (iii) que venham a integrar o estoque após distrato dos Contratos de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro); e/ou (iv) para fins da presente Garantia, as futuras unidades autônomas que irão compor o Empreendimento, e que ainda não apresentam matrículas individualizadas.*
"Valor das Obrigações Garantidas no Segundo Leilão Público"	*Valor correspondente e proporcional das Obrigações Garantidas atualizadas com todos os encargos apurados até então e acrescido da projeção do valor devido na data do segundo Leilão Público e ainda do conjunto de despesas indicadas na Cláusula "Conceitos".*

3. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

(xviii) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;

(xix) Qualquer referência a "R$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;

(xx) O preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;

(xxi) O Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

integra a Operação e, portanto, integra a definição de "Documentos da Operação", eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;

(xxii) *Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;*

(xxiii) *Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil" (ou "Dias Úteis"), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;*

(xxiv) *As expressões "deste instrumento", "neste instrumento", "presente instrumento", "conforme previsto neste instrumento" e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;*

(xxv) *Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a "Capítulo", "Cláusula", "sub-cláusula", "item", "alínea", "adendo" e/ou "Anexo", são referências aos capítulos, cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas, adendo e/ou anexos deste instrumento;*

(xxvi) *Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, sub-cláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas sub-cláusulas, itens e alíneas da Cláusula;*

(xxvii) *Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;*

(xxviii) *Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;*

(xxix) *Os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente", "especialmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente";*

(xxx) *Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;*

(xxxi) *Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;*

(xxxii) *Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;*

(xxxiii) *As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e*

(xxxiv) *Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Lastro.*

Seção
Considerações Preliminares

(A) *A Devedora assumiu as obrigações estipuladas no Lastro, no contexto da Operação, devidas em favor da Securitizadora;*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(B) *Para assegurar o integral e fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, foi estabelecida a constituição das Garantias, incluindo a presente Garantia; e*

(C) *A Securitizadora vinculará os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro.*

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições.

Seção
Capítulos e Cláusulas

Capítulo
Objeto

1.1. *Objeto. Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a(s) Fiduciante(s), neste ato, aliena(m) e transfere(m) fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta do(s) Imóvel(is) Garantia e, posteriormente à unificação do(s) Imóvel(is) Garantia, do Terreno, bem como das futuras Unidades, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e, posteriormente à unificação do(s) Imóvel(is) Garantia, do Terreno, bem como das futuras Unidades, e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade, nos termos da Lei 9.514, e demais disposições aplicáveis.*

1.1.1. *Em razão da constituição da presente Garantia, a(s) Fiduciante(s) cede(m) e transfere(m) à Fiduciária, ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do(s) Imóvel(is) Garantia, bem como das futuras Unidades, reservando-se a posse direta na forma da lei, respondendo ainda pela evicção na forma da lei.*

1.1.2. *Em decorrência da transferência da propriedade fiduciária do(s) Imóvel(is) Garantia para a Fiduciária, operada nos termos da legislação aplicável vigente, a Fiduciária, passa, a partir desta data, a ser a única e exclusiva titular do domínio resolúvel do(s) Imóvel(is) Garantia, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.*

1.1.3. *A constituição da propriedade fiduciária sobre o(s) Imóvel(is) Garantia, opera-se com o registro desta Garantia na(s) matrícula(s) do(s) Imóvel(is) Garantia e subsistirá até a efetiva liquidação/cumprimento da integralidade das Obrigações Garantidas.*

1.1.4. *Tendo em vista que a Operação foi contratada para captação de recursos necessários para pagamento de parte do preço de aquisição do(s) Imóvel(is) Garantia e que o(s) Imóvel(is) Garantia se destina(m) à unificação para realização do Empreendimento, e alienação a terceiros das Unidades autônomas que o comporão, fica desde já expressamente autorizado pela Fiduciária (i) a retificação da descrição do(s) Imóvel(is) Garantia, se necessário para permitir sua unificação; (ii) a unificação do(s) Imóvel(is) Garantia, com o encerramento das respectivas matrículas e abertura da matrícula do Terreno, correspondente ao todo unificado, bem como o transporte da presente garantia para a matrícula do Terreno; e (iii) posteriormente, por ocasião do registro da incorporação do Empreendimento, o transporte da alienação fiduciária para as Unidades.*

1.1.5. *Se não for possível o transporte da alienação fiduciária do Terreno para as Unidades, após registro da incorporação do Empreendimento, a Fiduciante deverá registrar nova alienação fiduciária sobre a totalidade das Unidades, em favor da Fiduciária, nos termos previstos neste instrumento. A celebração do referido instrumento deverá ocorrer em até 10 (dez) Dias Úteis contados do registro da incorporação do Empreendimento e o registro desta nova alienação fiduciária deverá ser concluído no prazo previsto na Cláusula 11.1.2.*

1.2. *Suficiência da Garantia. Para os fins de verificação anual, pelo Agente Fiduciário, da suficiência da garantia, conforme o disposto no inciso "x" do artigo 11 da Resolução CVM 17, foi atribuído ao(s) Imóvel(is) Garantia, sem qualquer atualização monetária, o respectivo valor estipulado no Anexo "Identificação do(s) Imóvel(is) Garantia", que foi baseado no critério identificado na Cláusula*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

"Valor de Venda". Não há obrigação de avaliação periódica, por meio de laudo, do(s) Imóvel(is) Garantia.

1.2.1. Fica certo e ajustado entre as Partes que o valor previsto acima está descrito no presente instrumento como referência para verificação anual de suficiência de garantia, nos termos da resolução mencionada acima e, sob nenhuma hipótese, as Partes terão a obrigação de considerar esse valor para quaisquer outros fins, incluindo, mas não se limitando a, excussão da presente Garantia, disputa judicial ou não, os quais deverão obedecer aos termos e condições previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis.

1.2.2. Adicionalmente, em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE n.º 01/21, fica acordado entre as Partes que o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora e da(s) Fiduciante(s), contratar empresa de avaliação para avaliar ou reavaliar os bens e direitos objeto da presente Garantia, a qualquer momento, sem exigência de realização de assembleia geral de Titulares dos CRI.

1.3. Exoneração Parcial. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da Garantia ora estabelecida, a qual resolver-se-á apenas quando da quitação integral das Obrigações Garantidas.

Capítulo
Características das Obrigações Garantidas

2.1. Obrigações Garantidas. As Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

(i) *Valor das Obrigações Garantidas: O valor de R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), na data de celebração do Lastro, observado o disposto no referido instrumento;*

(ii) *Atualização Monetária das Obrigações Garantidas: as Obrigações Garantidas não serão atualizadas monetariamente;*

(iii) *Juros Remuneratórios das Obrigações Garantidas: As Notas farão jus a juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI:*

a. acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 1ª Série;

b. acrescida de uma sobretaxa de 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 2ª Série; e

c. acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, para as Notas da 3ª Série.

(iv) *Encargos Moratórios das Obrigações Garantidas: (i) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito;*

(v) *Periodicidade do Pagamento das Obrigações Garantidas: conforme os cronogramas constantes dos anexos do Lastro;*

(vi) *Prazo das Obrigações Garantidas: 1.449 (um mil quatrocentos e quarenta e nove) dias, a contar da data de celebração do Lastro;*

(vii) *Data de Vencimento Final das Obrigações Garantidas: a última data de pagamento estipulada no cronograma de pagamentos constante dos anexos do Lastro; e*

(viii) *Local de Pagamento: exclusivamente mediante depósito na Conta Centralizadora.*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

2.1.1. Sem prejuízo do disposto acima, as Obrigações Garantidas encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas no Lastro.

Capítulo
Características da Garantia Fiduciária

3.1. Propriedade. A propriedade sobre o(s) Imóvel(is) Garantia foi havida pela a(s) Fiduciante(s) por meio do(s) título(s) aquisitivo(s) indicado(s) no Anexo "Identificação do(s) Imóvel(is) Garantia".

3.2. Manutenção do(s) Imóvel(is) Garantia. A(s) Fiduciante(s) se obriga(m) a manter o(s) Imóvel(is) Garantia em perfeito estado de segurança, conservação e utilização, não obstante a(s) Fiduciante(s) esteja(m), desde já, autorizada a executar obras de construção no(s) Imóvel(is) Garantia, ficando a Fiduciária autorizada a vistoriar o(s) Imóvel(is) Garantia a qualquer tempo.

3.3. Posse do(s) Imóvel(is) Garantia. A posse direta de que fica(m) investida(s) a(s) Fiduciante(s) se manterá enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo adimplidas, obrigando-se a(s) Fiduciante(s) a manter, conservar e guardar o(s) Imóvel(is) Garantia, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições e/ou encargos, incluindo, mas não apenas, condominiais e qualquer forma de prêmio que incidam ou venham a incidir sobre ele(s) ou que sejam inerentes à presente Garantia fiduciária.

3.4. Comprovantes de Pagamento. A Fiduciária reserva-se o direito de, a qualquer tempo, mediante aviso com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, exigir comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de existência e/ou solução de questionamentos administrativo e/ou judicial referentes a valores eventualmente não pagos, relacionados com o IPTU do(s) Imóvel(is) Garantia.

3.4.1. Adicionalmente, a resposta ao órgão administrativo e/ou judicial atestando que os valores mencionados anteriormente não são devidos ou já foram quitados deverá ser encaminhada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do questionamento do órgão administrativo ou judicial.

3.5. Retenção de Benfeitorias. Nos termos dos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei 9.514, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela Fiduciária.

3.6. Utilização. Enquanto as Obrigações Garantidas estiverem adimplentes, a(s) Fiduciante(s) poderá(ão) utilizar livremente o(s) Imóvel(is) Garantia, respondendo, no entanto, pelos riscos decorrentes da má utilização do(s) Imóvel(is) Garantia.

3.6.1. Fica desde já expressamente ajustado que qualquer alienação ou oneração do(s) Imóvel(is) Garantia e/ou das Unidades a qualquer título e a qualquer terceiro somente será considerada válida se formalizada mediante anuência expressa da Fiduciária, nos termos da lei, do Lastro e deste instrumento.

3.6.2. Sem prejuízo do disposto acima, fica, desde já, previamente ajustado que a Fiduciante desenvolverá nos Imóveis o Empreendimento, de modo que os Imóveis serão objeto de unificação em uma única matrícula e que o Empreendimento terá sua incorporação imobiliária devidamente registrada na referida matrícula unificada.

3.6.3. A Fiduciante fica desde já autorizada a demolir toda e qualquer construção atualmente existente nos Imóveis, bem como construir o Empreendimento, nos termos e condições aprovados pelos órgãos competentes.

3.6.4. Após realizado o registro da incorporação imobiliária do Empreendimento, a Fiduciante estará devidamente autorizada a comercializar as futuras Unidades do Empreendimento, nos termos e condições previstos no Lastro.

3.6.5. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Senhor Oficial do Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários para registro da incorporação imobiliária do Empreendimento, nos termos da lei, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste instrumento e na lei.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

3.7. *Desapropriação. Em caso de desapropriação total ou parcial, do(s) Imóvel(is) Garantia, a Fiduciária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da indenização paga pelo poder expropriante, a qual deverá ser depositada integralmente na Conta Centralizadora e utilizada, pela Fiduciária, de acordo com a Cascata de Pagamentos (conforme definida no Lastro).*

Capítulo
Inadimplemento

4.1. *Mora. A Mora de qualquer uma das Obrigações Garantidas no todo ou em parte, durante a vigência da propriedade fiduciária ora constituída, incumbirá à respectiva parte descumpridora a responsabilidade pelo pagamento dos respectivos encargos moratórios aplicáveis e demais penalidades previstas no Lastro, além das despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro.*

4.2. *Procedimento de Excussão. Decorrida a carência de 15 (quinze) dias a contar da data de ocorrência da Mora, conforme previsto no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei 9.514, a Fiduciária poderá, a seu critério e desde que observado o procedimento previsto na Cláusula "Procedimento de Intimação" e na Cláusula "Purgação da Mora", iniciar o procedimento de excussão da presente Garantia por meio da intimação da(s) Fiduciante(s), nos termos do referido artigo.*

4.3. *Intimação. A(s) Fiduciante(s) será(ão) intimada(s) para purgar a Mora no prazo legal aplicável, mediante o pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, bem como daquelas obrigações que vencerem até a data do efetivo pagamento, o que inclui as obrigações de principal, de remuneração, de encargos moratórios, de multas, de penalidades, e dos demais encargos contratuais, encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais e as despesas de intimação, conforme aplicáveis.*

4.4. *Pluralidade de Imóveis. Na hipótese de haver imóveis localizados em mais de uma circunscrição imobiliária em garantia da mesma dívida, a intimação para purgação da mora poderá ser requerida a qualquer um dos registradores competentes e, uma vez realizada, importa em cumprimento do requisito de intimação em todos os procedimentos de excussão, desde que informe a totalidade da dívida e dos imóveis passíveis de consolidação de propriedade.*

4.5. *Ausência de Exoneração. O simples pagamento do valor de principal das Obrigações Garantidas, sem os demais encargos pactuados no âmbito das Obrigações Garantidas, não exonerará a(s) Fiduciante(s) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em Mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.*

4.6. *Procedimento de Intimação. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:*

(i) *A intimação será requerida pela Fiduciária ao Oficial Registro de Imóveis competente, indicando a obrigação inadimplida e os encargos e penalidades aplicáveis, devidamente atualizados;*

(ii) *A diligência de intimação será realizada pelo Oficial Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localiza(m) o(s) Imóvel(is) Garantia, podendo, a critério desse oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do(s) Imóvel(is) Garantia, ou do domicílio de quem deva recebê-la ou pelos Correios, com aviso de recebimento a ser firmado pelos Representantes da(s) Fiduciante(s), ou por quem deva receber a intimação, sendo certo, ainda que a intimação também poderá ser feita pelos meios eletrônicos disponíveis, como por exemplo, e-mails, ou aplicativos de comunicação eletrônica usuais;*

(iii) *Quando, por duas vezes, o Oficial Registro de Imóveis ou de Registro de Títulos e Documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado os Representantes da(s) Fiduciante(s) em sua sede sem os encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer funcionário da(s) Fiduciante(s) que se encontrar no local da sede ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no Dia Útil imediato, retornará ao local da sede indicada pela(s) Fiduciante(s), a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 do Código de Processo Civil;*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(iv) *Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o inciso anterior poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência;*

(v) *Quando a(s) Fiduciante(s), seu Representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao Oficial Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação do local do(s) Imóvel(is) Garantia ou em outro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da Mora da última publicação do edital;*

(vi) *Nos termos da Lei 9.514, considera-se local inacessível aquele em que qualquer Representante legal, procurador ou funcionário da Fiduciária responsável pelo recebimento de correspondência se recuse a atender a pessoa encarregada pela intimação, ou aquele em que não haja qualquer aquele em que qualquer Representante legal, procurador ou funcionário da Fiduciária responsável pelo recebimento de intimação;*

(vii) *É responsabilidade da(s) Fiduciante(s) informar à Securitizadora sobre a alteração de seu domicílio; e*

(viii) *Presume-se que a(s) Fiduciante(s) encontra-se em lugar ignorado quando não for encontrados no local do Imóvel(is) Garantia, nem no endereço que tenham fornecido por último, observado que, na hipótese de a(s) Fiduciante ter fornecido contato eletrônico, é imprescindível o envio da intimação por essa via com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da realização de intimação edilícia.*

4.7. *Purgação da Mora. Purgada a Mora perante Oficial Registro de Imóveis competente, a presente Garantia se restabelecerá, caso ainda existam Obrigações Garantidas não satisfeitas. Nesta hipótese, nos 3 (três) dias seguintes, o oficial entregará à Fiduciária as importâncias recebidas, cabendo também à(s) Fiduciante(s) o pagamento das despesas de cobrança e intimação.*

4.7.1. *O não pagamento, pela(s) Fiduciante(s), de qualquer valor devido das Obrigações Garantidas vencido e não pago, depois de devidamente comunicada nos termos da Cláusula "Procedimento de Intimação", bastará para a configuração da não purgação da Mora.*

4.7.2. *Decorrido o prazo de que trata a Cláusula "Intimação", sem a purgação da Mora, o Oficial Registro de Imóveis competente, certificando esse fato, promoverá a averbação, na(s) matrícula(s) do(s) Imóvel(is) Garantia, da consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão intervivos e, se for o caso, do laudêmio.*

4.7.3. *A consolidação da propriedade em nome da Fiduciária será averbada Oficial Registro de Imóveis 30 (trinta) dias após a expiração do prazo para purgação da Mora de que trata o parágrafo 1º do artigo 26 da Lei. 9.514.*

4.7.4. *Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado à(s) Fiduciante(s) o direito de pagar as parcelas vencidas das Obrigações Garantidas e as despesas de que trata o inciso II do parágrafo 3º do artigo 27 da Lei 9.514, hipótese em que convalescerá o presente instrumento.*

4.7.5. *Os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição da(s) Fiduciante(s) não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio da Securitizadora e a venda do(s) Imóvel(is) Garantia para realização da garantia, sendo certo que os titulares dos direitos reais de garantia ou constrições sub-rogam-se no direito da(s) Fiduciante(s) à percepção do saldo que eventualmente restar do produto da venda.*

4.8. *Leilão. Uma vez consolidada a propriedade plena do(s) Imóvel(is) Garantia em nome da Fiduciária, observado o disposto na Cláusula "Reintegração de Posse", esta deverá promover os Leilões Públicos extrajudiciais, com observância dos procedimentos previstos nesta Garantia e na Lei 9.514, como a seguir se explicita:*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(i) *A alienação far-se-á sempre por Leilão Público, extrajudicialmente;*

(ii) *O primeiro Leilão Público será realizado na Data Prevista para o Primeiro Leilão Público;*

(iii) *A propriedade do(s) Imóvel(is) Garantia será ofertada no primeiro Leilão Público pelo respectivo Valor de Venda, conforme definido na Cláusula "Valor de Venda". Não havendo oferta em valor igual ou superior ao Valor de Venda, a propriedade do(s) Imóvel(is) Garantia será ofertada em segundo Leilão Público, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro Leilão Público, pelo Valor das Obrigações Garantidas no Segundo Leilão Público;*

(iv) *Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária em nome da Fiduciária e até a data da realização do segundo Leilão Público, é assegurado à(s) Fiduciante(s) o direito de preferência para adquirir o(s) Imóvel(is) Garantia por preço correspondente ao valor das Obrigações Garantidas, somados aos encargos e despesas de que trata o parágrafo 2º do artigo 27, da Lei 9.514, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Fiduciária, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, à(s) Fiduciante(s) o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do(s) Imóvel(is) Garantia, inclusive custos e emolumentos.*

(v) *O Leilão Público será anunciado mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, no jornal de maior circulação do local do(s) Imóvel(is) Garantia, no local da realização do leilão e em site especializados da internet de escolha da Fiduciária. A(s) Fiduciante(s) será(ão) comunicada(s) por simples correspondência endereçada ao endereço constante da Cláusula "Comunicações", ou outro que eventualmente venha a indicar por escrito, acerca das datas, locais e horários de realização do Leilão Público;*

(vi) *O Leilão Público poderá ser realizado por meio eletrônico; e*

(vii) *A Fiduciária, já como titular pleno da propriedade, transmitirá a propriedade e a posse, direta e indireta, do(s) Imóvel(is) Garantia ao licitante vencedor.*

4.9. *Conceitos. Para fins do Leilão Público, as Partes adotam os seguintes conceitos:*

(i) *O Valor de Venda em primeiro Leilão Público é aquele mencionado na Cláusula "Valor de Venda", aí incluído o valor das benfeitorias, melhorias e acessões;*

(ii) *O valor das Obrigações Garantidas no Segundo Leilão Público é equivalente à soma das seguintes quantias:*

(a) *Valor das Obrigações Garantidas em si, observado o percentual da dívida a que corresponde(m) o(s) Imóvel(is) Garantia, nele incluídas as prestações não pagas, remuneradas, de forma pro rata die, até a Data Prevista para o Primeiro Leilão Público ou na data do segundo Leilão Público, conforme aplicável, e acrescido das penalidades cabíveis, demais encargos contratuais aplicáveis e despesas abaixo enumeradas;*

(b) *Despesas de água, luz, gás e condomínio (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;*

(c) *Prêmio de seguro, IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à Data Prevista para o Primeiro Leilão Público, que não estejam parcelados ou cuja exigibilidade esteja em discussão), além de despesas condominiais, se for o caso;*

(d) *Qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à(s) Fiduciante(s);*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(e) *Imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela Fiduciária, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas;*

(f) *Despesas com a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária;*

(g) *A soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão;*

(h) *Custeio da elaboração do novo laudo de avaliação, conforme previsto na Cláusula "Valor de Venda" e seguintes, abaixo; e*

(i) *Despesas com a consolidação do domínio útil em nome da Fiduciária.*

4.10. Segundo Leilão. Se o maior lance oferecido para o(s) Imóvel(is) Garantia no primeiro Leilão Público for inferior ao respectivo Valor de Venda, será realizado segundo Leilão Público; se superior, a Fiduciária entregará à(s) respectiva(s) Fiduciante(s) a importância que sobrar.

4.11. Procedimento do Segundo Leilão. No segundo Leilão Público, observado o disposto na Cláusula "Leilão":

(i) *Será aceito o maior lance oferecido para o(s) Imóvel(is) Garantia, desde que seja igual ou superior ao proporcional Valor das Obrigações Garantidas no Segundo Leilão Público, conforme descritas na Cláusula "Conceitos", acima, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pela Securitizadora, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do Valor de Venda previsto no Anexo "Identificação do(s) Imóvel(eis) Garantia, hipóteses em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à(s) respectiva(a) Fiduciante(s) a importância que sobrar, se aplicável, como adiante disciplinado; e*

(ii) *Deverá ser recusado pela Fiduciária o maior lance oferecido ao(s) Imóvel(is) Garantia, desde que tal lance seja inferior à metade Valor de Venda previsto no Anexo "Identificação do(s) Imóvel(eis) Garantia" no Segundo Leilão Público, caso em que a Fiduciária manter-se-á de forma definitiva na posse, e plena propriedade do(s) Imóvel(is) Garantia;*

(iii) *Consolidada a posse e a propriedade do(s) Imóvel(is) Garantia pela Fiduciária, esta, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data de realização do segundo Leilão Público, disponibilizará à(s) respectiva(s) Fiduciante(s) termo de quitação, limitado ao Valor de Venda do(s) Imóvel(is) Garantia, em caso de leilões negativos, e observado o disposto a seguir.*

4.11.1. Se o produto do Leilão não for suficiente para o pagamento integral do montante das Obrigações Garantidas, a(s) Fiduciante(s) continuará obrigado pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das demais garantias da dívida, ressalvada a hipótese de extinção do saldo devedor remanescente prevista no § 4º do art. 26-A da Lei 14.711.

4.11.2. No prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de solicitação da(s) Fiduciante(s), desde que tenha ocorrido a efetiva liquidação da totalidade das Obrigações Garantidas, a Fiduciária fornecerá, a requerimento da parte interessada, ou encaminhará para o endereço eletrônico ou de correspondência da(s) Fiduciante(s), o respectivo termo de quitação desta Garantia, sendo certo que independentemente da solicitação acima, a Fiduciária fornecerá o respectivo termo de quitação no prazo de até 30 (trinta) dias da liquidação das Obrigações Garantidas.

4.11.3. O não fornecimento do termo de quitação no prazo previsto acima acarretará multa à Securitizadora equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o Valor das Obrigações Garantidas, que se reverterá em favor daquele a quem o termo não tiver sido disponibilizado no referido prazo.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

4.11.4. Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, a Fiduciária colocará a diferença à sua disposição após o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, devendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante em 5 (cinco) dias.

4.12. Reintegração de Posse. Na hipótese de inadimplência das Obrigações Garantidas e não ocorrendo a restituição da posse do(s) Imóvel(is) Garantia no prazo e forma ajustados, a Fiduciária, seus cessionários ou sucessores, inclusive o Poder Público ou o respectivo adquirente em Leilão Público ou posteriormente ao Leilão Público, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a(s) Fiduciante(s) ciente(s) de que, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidões de matrículas do(s) Imóvel(is) Garantia, a consolidação da plena propriedade em nome da Fiduciária, ou o registro dos contratos celebrados em decorrência da venda do(s) Imóvel(is) Garantia no Leilão Público ou posteriormente ao Leilão Público, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança de demais despesas previstas nesta Garantia.

4.12.1. Arrematado o(s) Imóvel(s) Garantia ou consolidada definitivamente a propriedade no caso de frustração dos leilões, as ações judiciais que tenham por objeto controvérsias sobre as estipulações contratuais ou os requisitos procedimentais de cobrança e leilão, excetuada a exigência de notificação da(s) Fiduciante(s), não obstarão a reintegração de posse de que trata este artigo e serão resolvidas em perdas e danos.

4.13. Taxa de Ocupação. Sem prejuízo do previsto acima, a(s) respectiva(s) Fiduciante(s) pagará(ão) à Fiduciária, ou a quem vier a sucedê-la, a taxa de ocupação do(s) Imóvel(is) Garantia, fixada em 1% (um por cento) ao mês sobre o respectivo Valor de Venda, e devida desde o primeiro dia subsequente ao da consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) Garantia pela Fiduciária, caso a(s) respectiva(s) Fiduciante(s) não promova(m) a plena desocupação do(s) Imóvel(is) Garantia, até a data em que a Fiduciária ou seus sucessores sejam imitidos na posse do(s) Imóvel(is) Garantia, conforme artigo 37-A da Lei 9.514.

4.13.1. A(s) Fiduciante(s) reconhece(m) e aceita(m) que a taxa de ocupação ora estabelecida atende a função social do contrato e está de acordo com os princípios da probidade e boa-fé, visando remunerar a Fiduciária e os eventuais adquirentes em Leilão Público pelo uso indevido do(s) Imóvel(is) Garantia, após o descumprimento das Obrigações Garantidas, afastando-se, assim, a hipótese de enriquecimento sem causa da(s) respectiva(s) Fiduciante(s) que seria caracterizado com o uso gratuito e ilegítimo do(s) Imóvel(is) Garantia.

4.14. Valor de Venda. As Partes convencionam que o Valor de Venda do(s) Imóvel(is) Garantia, para fins de Leilão, nesta data, é aquele constante no Anexo "Identificação do(s) Imóvel(is) Garantia", o qual foi determinado com base na Tabela de Vendas do Empreendimento, conforme prevista no Anexo "Tabela de Vendas do Empreendimento" do Lastro.

4.14.1. Caso o Valor de Venda seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da Fiduciária, este último será o valor mínimo para efeito de valor de venda do(s) Imóvel(is) Garantia no primeiro Leilão Público.

4.14.2. As Partes desde já concordam que, caso os procedimentos previstos na Cláusula "Leilão" venham a ocorrer, a Fiduciária solicitará, mediante notificação a ser encaminhada à(s) Fiduciante(s), em até 5 (cinco) dias, contados da data de não purgação prevista na Cláusula "Purgação da Mora", a contratação, às expensas da(s) Fiduciante(s), de um laudo de avaliação do(s) Imóvel(is) Garantia por empresa especializada a ser oportunamente indicada pela Fiduciária, com intuito de atualizar o Valor de Venda, o qual substituirá o valor previsto na Cláusula "Valor de Venda", bem como o disposto no Anexo "Identificação do(s) Imóvel(is) Garantia", para fins de excussão da presente Garantia. Em caso do descumprimento do aqui disposto, a Fiduciária poderá, se assim desejar, realizar a contratação da empresa especializada às suas expensas e o respectivo laudo emitido será considerado válido para os fins aqui previstos.

4.14.3. As Partes desde já acordam que eventuais questionamentos, suscitados por qualquer uma delas, a respeito do valor de avaliação do(s) Imóvel(is) Garantia não implicarão em sanções ou penalidades à Fiduciária.

4.15. Legislação. Considerando que os procedimentos e os prazos estabelecidos neste Capítulo estão diretamente relacionados ao que prevê a legislação brasileira, as Partes acordam desde já que as alterações legais prevalecerão aos procedimentos e prazos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

então estabelecidos, sem prejuízo do quanto aqui estabelecido.

4.16. <u>Ordem de Excussão/Execução</u>. Tendo em vista que a presente Garantia é firmada sem prejuízo de outras Garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, as Partes desde já concordam que caberá unicamente à Fiduciária definir a ordem de excussão/execução das Garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, observado o disposto a esse respeito no Lastro, sendo que a execução da presente Garantia será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de Garantias, real ou pessoal, concedida à Fiduciária, para satisfação das Obrigações Garantidas.

4.16.1. Havendo constituição de garantia sobre 2 (dois) ou mais imóveis, na hipótese de não ser convencionada a vinculação de cada imóvel a 1 (uma) parcela da dívida representada pelas Obrigações Garantidas, a Securitizadora poderá promover a excussão em ato simultâneo, por meio de consolidação da propriedade e leilão de todos os imóveis em conjunto, ou em atos sucessivos, por meio de consolidação e leilão de cada imóvel em sequência, à medida do necessário para satisfação integral do crédito.

4.16.2. Na hipótese de excussão em atos sucessivos, caberá à Securitizadora a indicação dos imóveis a serem excutidos em sequência, exceto se houver disposição em sentido contrário expressa no contrato, situação em que a consolidação da propriedade dos demais ficará suspensa.

4.16.3. A cada leilão, a Securitizadora promoverá nas matrículas dos imóveis não leiloados a averbação do demonstrativo do resultado e o encaminhará à(s) Fiduciante(s), por meio de correspondência dirigida aos endereços físico e eletrônico informados no contrato.

4.16.4. Na hipótese de não se alcançar a quantia suficiente para satisfação do crédito, a cada leilão realizado, a Securitizadora recolherá o imposto sobre transmissão intervivos e, se for o caso, o laudêmio, relativos ao imóvel a ser excutido em seguida, requererá a averbação da consolidação da propriedade e, no prazo de 30 (trinta) dias, realizará os procedimentos de leilão nos termos do art. 27 da Lei 9.514.

4.16.5. Satisfeito integralmente o crédito com o produto dos leilões realizados sucessivamente, a Securitizadora entregará à(s) Fiduciante(s) o termo de quitação e a autorização de cancelamento do registro da propriedade fiduciária de eventuais imóveis que restem a ser desonerados.

Capítulo
Comercialização de Unidades

5.1. <u>Mecânica de Vendas</u>. A(s) Fiduciante(s) terá(ão) a prerrogativa de alienar qualquer das Unidades, observados os prazos, obrigações e procedimentos previstos no Lastro para tanto.

5.2. <u>Cláusulas Obrigatórias</u>. Para os fins do disposto acima, a(s) Fiduciante(s) deve(m) incluir nos respectivos Contratos de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro), cláusulas específicas e em destaque no sentido de que o Devedor de Direitos Creditórios (conforme definido no Lastro) tem conhecimento da presente Garantia, nos termos do Lastro, sob pena de nulidade do ato.

5.3. <u>Liberação de Garantia</u>. A(s) respectiva(s) Fiduciante(s) poderá(ão) requerer à Fiduciária a liberação da presente Garantia que recai sobre as Unidades, sendo certo que, para que o procedimento de liberação da desta Garantia sobre a respectiva Unidade seja realizado, devem ser observadas as regras e procedimentos previstos no Lastro para tanto.

5.3.1. Uma vez verificado o cumprimento de todas as condições estabelecidas no Lastro, a Fiduciária deverá anuir com a liberação da presente Garantia existente sobre determinada Unidade, por meio do envio de termo de liberação devidamente assinado para a(s) Fiduciante(s), nos moldes do Anexo "<u>Modelo de Termo de Liberação</u>", no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento do respectivo requerimento para liberação.

5.3.2. Todos os custos envolvidos com eventual liberação acima serão de responsabilidade da(s) Fiduciante(s).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Capítulo
Despesas

6.1. *<u>Despesas</u>. Observado o disposto no Lastro, a Devedora e a(s) Fiduciante(s) responde(m) exclusivamente por todas as despesas decorrentes da presente Garantia, inclusive aquelas relativas a:*

(i) *Emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem;*

(ii) *Todo e qualquer emolumento e custos cartoriais e/ou de Junta Comercial;*

(iii) *Custos de eventuais verificações e/ou auditorias previstas nos Documentos da Operação, se aplicável; e*

(iv) *Quitações fiscais, de débitos junto ao INSS, de débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União, e de qualquer tributo devido; necessárias para a constituição e/ou manutenção da presente Garantia.*

6.2. *<u>Reembolso de Despesas</u>. A Devedora e a(s) Fiduciante(s) devem reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa eventualmente adiantada pela Securitizadora, sendo certo que quaisquer despesas em valor superior a R$ 20.000,00 (vinte mil), deverão ser informadas à Devedora, observado o disposto no Lastro a esse respeito.*

6.2.1. *O não reembolso das despesas, nos termos acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora e à(s) Fiduciante(s), nesse sentido, ensejará a incidência dos respectivos Encargos Moratórios, e será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária, sujeito às penalidades previstas no Lastro.*

6.2.2. *Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.*

6.2.3. *Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora e/ou da(s) respectiva(s) Fiduciante(s), a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso estipulados nos Documentos da Operação.*

6.3. *<u>Tributos das Despesas</u>. As despesas pagas diretamente pela(s) Fiduciante(s) ou por esta(s) reembolsadas à Securitizadora, nos termos deste instrumento, deverão incluir ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.*

Capítulo
Obrigações Adicionais

7.1. *<u>Obrigações Adicionais da(s) Fiduciante(s)</u>. Além das demais obrigações previstas neste instrumento, a(s) Fiduciante(s) deve(m), individualmente e conforme aplicável:*

(i) *Manter todas as autorizações necessárias à constituição da Garantia objeto deste instrumento e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;*

(ii) *Manter, assegurar, preservar e defender todos os bens e direitos constituídos nos termos deste instrumento, inclusive contra quaisquer ações, medidas ou reivindicações de quaisquer terceiros;*

(iii) *De tempos em tempos, às suas expensas, celebrar ou fazer com que sejam celebrados os instrumentos que venham a ser razoavelmente necessários e solicitados pela Fiduciária para o aperfeiçoamento, manutenção, ou proteção da*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

presente Garantia, ou para permitir sua realização, assegurar a legalidade, validade, exequibilidade, suficiência e força probatória do presente instrumento, conforme aplicável;

(iv) *Não vender, comprometer-se a vender, alienar, ceder, transferir, permutar, emprestar, locar, conferir ao capital, instituir usufruto ou fideicomisso, ou, por qualquer forma, negociar os bens e direitos objeto do presente instrumento (exceto pela forma prevista neste instrumento e nos demais Documentos da Operação), de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico com terceiros, nem sobre elas constituir qualquer Ônus, gravame ou direito real de garantia, exceto pela comercialização das futuras Unidades, na forma prevista neste instrumento e no Lastro;*

(v) *Não celebrar qualquer instrumento de alienação fiduciária da propriedade superveniente do(s) Imóvel(is) Garantia;*

(vi) *Manter e preservar todos os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste instrumento;*

(vii) *Assegurar e defender os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste instrumento contra quaisquer ações e reivindicações de quaisquer terceiros;*

(viii) *Comunicar a Fiduciária e o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir de seu conhecimento, a respeito de qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, esbulho, sinistro que comprometa o uso do(s) Imóvel(is) Garantia, qualquer decisão, ação judicial, procedimento administrativo, procedimento arbitral, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância que vier a ser de seu conhecimento e que afete ou possa afetar a validade, legalidade ou eficácia da Garantia constituída nos termos deste instrumento, e/ou das obrigações aqui assumidas pela(s) Fiduciante(s);*

(ix) *Praticar todos os atos e assinar todos e quaisquer documentos necessários à constituição, à manutenção e ao exercício, pela Fiduciária, dos direitos decorrentes deste instrumento, bem como aqueles necessários para manter a validade e a eficácia do presente instrumento, inclusive eventuais notificações, registros ou averbações;*

(x) *Cumprir fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas nos Documentos da Operação, conforme aplicáveis;*

(xi) *Dar ciência, por escrito, aos seus administradores, dos termos e condições das Obrigações Garantidas e deste instrumento, e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;*

(xii) *Manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei às suas atividades, cujo descumprimento, observados os prazos de cura aplicáveis; que possa anular, alterar, invalidar, ou de qualquer forma afetar de forma adversa e relevante qualquer dos direitos da Fiduciária;*

(xiii) *Constatando-se a existência de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo, em sede de arresto, sequestro ou penhora que acarrete ou possa acarretar a deterioração do objeto da presente Garantia e/ou os direitos delas decorrentes, a(s) Fiduciante(s) se obriga(m) a apresentar à Fiduciária, para fins de reforço ou complemento, novos bens no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis da sua ocorrência, os quais deverão ser aprovados em assembleia geral de Titulares dos CRI;*

(xiv) *Prestar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, as informações e enviar os documentos razoáveis necessários à excussão e/ou ao acompanhamento da Garantia objeto deste instrumento;*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(xv) *Assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Fiduciária todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros documentos comprobatórios, e tomar todas as demais medidas que a Fiduciária possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para proteger o ativo objeto da presente Garantia, para garantir o cumprimento integral das obrigações assumidas neste instrumento e para garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste instrumento;*

(xvi) *Defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os termos e condições deste instrumento, os bens e direitos objeto da presente Garantia e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Fiduciária informada por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela(s) Fiduciante(s);*

(xvii) *Responder por todo e qualquer passivo que eventualmente decorra dos bens e direitos objeto da presente Garantia, tais como, mas não se limitando àqueles relativos a questões tributárias, ambientais, trabalhistas e de direito do consumidor;*

(xviii) *Comunicar a Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário, com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis antes do vencimento do prazo estabelecido na notificação e/ou na ordem judicial para resposta, caso surja qualquer Demanda em relação aos bens e direitos objeto da presente Garantia e/ou contra si mesma, que possam impactar direta ou indiretamente o objeto da presente Garantia;*

(xix) *Nos casos em que a Demanda seja proposta diretamente em nome da Fiduciária, requerer a substituição processual da Fiduciária nos autos da Demanda correspondente, sendo certo que, se não admitida a substituição processual pelo Juízo, a(s) Fiduciante(s) será(ão) responsável(is) por todos os custos e despesas, inclusive, mas não exclusivamente no que se refere à honorários advocatícios do escritório que contratado pela Fiduciária, sendo as custas e despesas pagas diretamente pela(s) Fiduciante(s), cabendo à Fiduciária fornecer à(s) Fiduciante(s) informações a respeito da andamento da Demanda; e*

(xx) *Manter os seguros (conforme listados no anexo "Seguros" do Lastro) contratados, válidos e vigentes durante a Operação, indicando a Securitizadora como única beneficiária, de acordo com as regras estipuladas no Lastro, incluindo o seguro patrimonial.*

7.2. *<u>Obrigações Adicionais da(s) Fiduciante(s) sobre a Garantia</u>. Em relação à presente Garantia, além das demais obrigações previstas neste instrumento, a(s) Fiduciante(s) deve(m), individualmente e conforme aplicável:*

(i) *Manter durante toda a vigência do presente instrumento a titularidade fiduciária da Securitizadora sobre o(s) Imóvel(is) Garantia;*

(ii) *Manter a presente Garantia exequível, com prioridade sobre todos e quaisquer outros Ônus que possam vir a existir sobre o(s) Imóvel(is) Garantia;*

(iii) *Manter o presente instrumento registrado nas matrículas dos Imóveis Garantia mantidas no Oficial Registro de Imóveis competente, para fins de manutenção da averbação da presente Garantia nas referidas matrículas;*

(iv) *Manter o(s) Imóvel(is) Garantia em perfeitas condições de uso, conservação e funcionamento, bem como a defendê-los de todo e qualquer ato de esbulho ou turbação ou de qualquer evento que venha a provocar a sua desvalorização, sem prejuízo do disposto na Cláusula "<u>Utilização</u>";*

(v) *Responder por todo e qualquer passivo que eventualmente decorra do(s) Imóvel(is) Garantia, tais como, mas não se limitando àqueles relativos a questões tributárias, ambientais, trabalhistas e de direito do consumidor;*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(vi) *Responsabilizar-se integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais, lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer questão ambiental, incluindo de questões ambientais relacionadas ao(s) Imóvel(is) Garantia;*

(vii) *Entregar no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação da Fiduciária, os comprovantes de pagamento dos encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de questionamentos administrativo e/ou judicial referentes a valores eventualmente não pagos, relacionados com o IPTU do(s) Imóvel(is) Garantia;*

(viii) *Permitir a vistoria, no horário comercial e mediante aviso escrito com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, do(s) Imóvel(is) Garantia pela Fiduciária, que poderá fazê-lo mediante a contratação de terceiros, ou por seus respectivos agentes, contratados e/ou Representantes, ficando a estes facultado o direito de acesso às dependências onde o(s) Imóvel(is) Garantia estiver(em) localizado(s), exceto no caso de ocorrência de um evento de vencimento antecipado descrito no Lastro, quando o acesso pela Fiduciária, seus agentes, contratados ou Representantes, ao(s) Imóvel(is) Garantia e suas dependências, não exigirá a prévia notificação acima indicada; e*

(ix) *Aceitar (e colaborar com) a realização de eventual auditoria ambiental solicitada pela Fiduciária, durante o prazo deste instrumento, o que somente será feito na ocorrência de qualquer evento causado pela(s) Fiduciante(s) ou por seus subcontratados, que, por entendimento da Fiduciária, possa indicar potenciais danos ambientais ou infração a disposições da legislação ambiental, e sempre de forma justificada.*

Capítulo
Declarações

8.1. *<u>Declarações das Partes</u>. Cada uma das Partes declara, individualmente e conforme aplicável, na data da assinatura deste instrumento, que:*

(xix) *É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;*

(xx) *Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;*

(xxi) *Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;*

(xxii) *Os seus Representantes que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;*

(xxiii) *Dispôs de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;*

(xxiv) *As discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;*

(xxv) *Foi assessorada por assessores legais, bem como é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados suficiente para a devida análise dos elementos aqui envolvidos e celebração deste instrumento;*

(xxvi) *Foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

advogados durante toda a referida negociação;

(xxvii) *Este instrumento é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;*

(xxviii) *A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:*

(e) *Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;*

(f) *Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;*

(g) *Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;*

(h) *Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas controladora(s), controlada(s) e/ou afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;*

(xxix) *Não dependem economicamente de qualquer das Partes;*

(xxx) *Não se encontra (e seus Representantes que assinam o presente instrumento não se encontram) em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente instrumento, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;*

(xxxi) *Tem ou, no caso da Fiduciante, terá, previamente ao início das obras do Empreendimento, todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;*

(xxxii) *Os princípios norteadores e basilares deste instrumento são boa-fé objetiva, justiça contratual, ponderação de interesses, função social do contrato, solidariedade, cooperação, autonomia privada e consensualismo;*

(xxxiii) *As discussões sobre o objeto deste instrumento foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;*

(xxxiv) *É sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este instrumento e/ou outros relacionados;*

(xxxv) *Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;*

(xxxvi) *Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente; e*

(xxxvii) *Foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação.*

8.2. *<u>Declarações da(s) Fiduciante(s)</u>. A(s) Fiduciante(s) declara(m), individualmente e conforme aplicável, na data da assinatura deste instrumento, que:*

(i) *As informações prestadas na data da assinatura deste instrumento são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes;*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(ii) *Não omitiu nem omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI;*

(iii) *Todos os mandatos outorgados nos termos deste instrumento e/ou dos demais Documentos da Operação (se aplicável), o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;*

(iv) *Além das autorizações societárias que foram obtidas previamente ou concomitante à data deste instrumento, nenhum(a) outra aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou requerimento perante qualquer tribunal, autoridade, órgão governamental competente ou qualquer terceiro foi ou será necessária para a celebração e o cumprimento deste instrumento;*

(v) *Não existe qualquer disposição em outros acordos ou contratos de qualquer natureza, ou qualquer outro fato que impeça ou restrinja a constituição das obrigações assumidas e/ou o exercício de direitos outorgados neste instrumento, prevalecendo as disposições deste instrumento sobre quaisquer outros acordos ou contratos, de mesma natureza, de que sejam partes, tendo sido praticados todos os atos necessários em vista de quaisquer outros documentos ou formalidades legais, para regular a devida e eficaz constituição das presentes obrigações;*

(vi) *Não tem conhecimento a respeito da existência de qualquer reclamação, reivindicação, processo, procedimento, pendência, investigação, condenação, pessoais ou reais, judicial ou administrativa, de natureza fiscal, trabalhista, financeira, perante qualquer pessoa, entidade ou órgão, público ou privado, ou ente governamental, regulador, administrativo, fiscalizador, na esfera federal, estadual, municipal, distrital, local ou similares, bem como perante juízes ou tribunais arbitrais e de justiça, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar os direitos e obrigações assumidos neste instrumento; e*

(vii) *Está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei ou recebeu dilação dos prazos para o cumprimento destas obrigações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais por ela devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, ou está discutindo, em boa-fé, a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativa ou judicial.*

8.3. *<u>Declarações da(s) Fiduciante(s) sobre a Garantia</u>. Em relação à presente Garantia, a(s) Fiduciante(s) declara(m), individualmente e conforme aplicável, na data da assinatura deste instrumento, que:*

(i) *É a única e legítima titular, de pleno direito, do(s) Imóvel(is) Garantia;*

(ii) *O(s) Imóvel(is) Garantia está(ão) livre(s) e desembaraçado(s) de qualquer Ônus ou gravame, restrição, cessão, penhor, penhora, condição de qualquer natureza, acordos, compromissos, opções, controvérsias, litígios, direitos reais de garantia, dívidas, tributos, ações ou procedimentos judiciais, extrajudiciais, arbitrais ou administrativos que possa(m), ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar a presente Garantia;*

(iii) *Não há restrições ao(s) Imóvel(is) Garantia relacionadas ao patrimônio histórico, cultural, arqueológico nos âmbitos federal, estadual e municipal;*

(iv) *Não há restrições ao(s) Imóvel(is) Garantia relacionadas às unidades de conservação federal, estadual e/ou municipal, e respectiva zona de amortecimento, ou, ainda, à áreas de preservação permanente;*

(v) *Não há sobre o(s) Imóvel(is) Garantia qualquer restrição de natureza socioambiental;*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

(vi) *Não tem conhecimento sobre a existência de processo de desapropriação relacionado ao(s) Imóvel(is) Garantia ou à área adjacente, e tampouco aforamento, tanto em âmbito municipal quanto federal, relacionado às Unidades;*

(vii) *O(s) Imóvel(is) Garantia e/ou às Unidades não estão localizadas em área contaminada ou considerada de risco de contaminação;*

(viii) *Na hipótese de virem a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas ao(s) Imóvel(is) Garantia, a(s) Fiduciante(s) responsabilizar-se-á(ão) integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental;*

(ix) *Previamente à aquisição do(s) Imóvel(is) Garantia, foi realizada auditoria jurídica de tal(is) Imóvel(is) Garantia, a qual foi concluída como satisfatória para a referida aquisição do(s) Imóvel(is) Garantia, sendo certo que tal auditoria teve por escopo a análise do(s) Imóvel(is) Garantia, dos então proprietários e seus antecessores nos últimos 10 (dez) anos contados da data da respectiva aquisição;*

(x) *Não há débito fiscal incidente sobre o(s) Imóvel(is) Garantia, decorrentes de tributos municipais, estaduais ou federais em atraso, que possa, ainda que indiretamente, invalidar a presente Garantia;*

(xi) *Não há débito sobre o(s) Imóvel(is) Garantia perante o Instituto Nacional do Seguro Social, perante a Secretaria da Receita Federal e perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, que possa, ainda que indiretamente, invalidar a presente Garantia;*

(xii) *Não há quaisquer autos de infração, intimação ou penalidade impostas pelos órgãos públicos municipais, estaduais ou federais referentes ao(s) Imóvel(is) Garantia e que possam depreciá-los ou afetá-los;*

(xiii) *Não tem conhecimento sobre a existência de ação, procedimento ou investigação em curso relativo a qualquer ato, fato ou omissão que possa ser considerada danosa à terceiros, tampouco referente a qualquer violação de leis, decretos, atos normativos, ordens, alvarás, regulamentos, relativo à(s) Fiduciante(s), às suas atividades ou ao(s) Imóvel(is) Garantia que possa, ainda que indiretamente, invalidar a presente Garantia; e*

(xiv) *Exclusivamente dentro dos limites permitidos em lei, renuncia expressamente ao exercício de qualquer direito de preferência ou direito de venda conjunta na hipótese de excussão da presente Garantia, inclusive no caso de estar estabelecido de forma contrária em instrumento apartado.*

8.4. *Diligência. As declarações acima são realizadas no limite do melhor conhecimento da respectiva Partes a respeito do tema, sendo certo, no entanto, que as Partes foram diligentes e fizeram todas as pesquisas e verificações necessárias para afirmar as respectivas declarações acima, de forma precisa, completa e verdadeira, na forma em que foram realizadas.*

8.5. *Validade das Declarações. As declarações prestadas neste instrumento deverão ser válidas, verdadeiras, corretas e completas nesta data, na(s) Data(s) de Integralização (CRI) e durante a Operação.*

Capítulo
Cessão

9.1. *Cessão. As Partes desde já reconhecem que somente poderão ceder à um terceiro seus direitos e obrigações estipulados neste instrumento mediante prévia autorização da(s) outra(s) Parte(s), ressalvada a hipótese de cessão dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora para quitação dos CRI, conforme deliberado em assembleia geral de Titulares dos CRI e ressalvada a hipótese de dação em pagamento dos Créditos Imobiliários e Garantias aos Titulares dos CRI para fins de quitação dos CRI, nos termos da Lei 14.430.*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Capítulo
Término

10.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas ou na medida em que a presente Garantia seja totalmente excutida.

10.2. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora/Fiduciária se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das obrigações previstas neste instrumento (com consequente liberação das respectivas Garantias) para todos os fins de direito, nos termos e no prazo estipulados para tanto no Lastro.

Capítulo
Registros

11.1. Registro. O presente instrumento e seus eventuais aditamentos devem ser registrados no Oficial de Registro de Imóveis competente, pela(s) respectiva(s) Fiduciante(s) e/ou pela Devedora, às expensas da Devedora, nos termos do Lastro.

11.1.1. O protocolo deste instrumento e de seus eventuais aditamentos no Oficial de Registro de Imóveis competente deve ser realizado em até 1 (um) Dia Útil contado da respectiva data de conclusão do processo de assinaturas eletrônicas deste instrumento.

11.1.2. O registro deste instrumento e de seus eventuais aditamentos perante o Oficial de Registro de Imóveis competente deve ser concluído em até 30 (trinta) dias contados da respectiva data de protocolo.

11.1.3. Na hipótese de o Oficial de Registro de Imóveis competente solicitar o cumprimento de quaisquer exigências, o prazo para registro acima estipulado será prorrogado, automaticamente, uma única vez, por igual período, para que a(s) Fiduciante(s) possa(m) cumprir diligentemente as exigências comprovadamente formuladas.

11.1.4. As cópias dos protocolos e registros acima (em conjunto com a(s) matrícula(s) atualizada(s)) devem ser entregues pela(s) Fiduciante(s) à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua realização ou obtenção, conforme o caso.

11.2. Escritura Pública. As Partes concordam que este instrumento possui efeitos de escritura pública, conforme previsto no artigo 38 da Lei 9.514, ficando, portanto, os Oficiais de Registro de Imóveis autorizados a promover todos os registros, averbações e demais atos necessários à regularização deste instrumento, obrigando-se as Partes a assinar todos os documentos, inclusive instrumentos de rerratificação ou aditamento, caso isto se faça necessário para atender exigência formulada pelos Oficiais de Registro de Imóveis, como condição para efetivar o registro deste instrumento, bem como apresentar todos os documentos e informações exigidas, além de tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização desse registro.

11.3. Autorização ao Oficial do Registro de Imóveis. As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Senhor Oficial do Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes do presente instrumento, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste instrumento.

11.4. Obrigação de Registro. Sem prejuízo do disposto acima, caso a(s) Fiduciante(s), ao término do prazo acordado, ainda não tenha(m) apresentado evidência do referido protocolo e/ou registro, conforme o caso, poderá a Securitizadora, além de tomar as medidas previstas em lei ou negócio jurídico pelo inadimplemento, proceder ao protocolo e/ou registro aqui mencionados, correndo todos os custos e despesas por conta da(s) Fiduciante(s) e da Devedora, nos termos do Lastro.

Capítulo
Comunicações

12.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, devem ser realizados exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) ou por meio de carta registrada com "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, aos endereços e/ou e-mails abaixo.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.
NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda.
Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, conjunto 401, sala 06, Cerqueira Cesar
CEP 01.410-000, São Paulo, SP
At.: Marcos César da Silva
Telefone: (11) 99905-1078
E-mail: mcdossi1969@gmail.com

Companhia Província de Securitização
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções
CEP 04.571-925, São Paulo, SP
At.: Monica Fujii
Telefone: (11) 5504-1980
E-mail: estruturadas@provinciasecuritizadora.com.br

12.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

12.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

12.2.2. A Devedora e o(s) Garantidor(es) concordam que qualquer comunicação enviada nos termos desta Cláusula à Devedora e/ou a um Garantidor serão consideradas devidamente realizada para todos (Devedora e Garantidor(es)), mesmo que referida comunicação tenha sido recebida apenas por um deles, valendo esta Cláusula como mandato recíproco, na forma do artigo 653 e seguintes do Código Civil.

12.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada, de imediato, a todas as demais Partes.

12.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

Capítulo
Disposições Gerais

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

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

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

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

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

13.5. <u>Nulidade, Invalidade ou Ineficácia e Divisibilidade</u>. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

13.6. <u>Irrevogabilidade e Irretratabilidade</u>. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

13.7. <u>Aditamentos</u>. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam, ainda, que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que (e somente se) houver necessidade de:

(x) Adequar os Documentos da Operação a normas legais e regulamentares;

(xi) Reforço de Garantias (se aplicável);

(xii) Corrigir erro material, seja ele um erro grosseiro, de remissão, de digitação ou aritmético;

(xiii) Eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos Documentos da Operação;

(xiv) Atualizar dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação;

(xv) Alterar remuneração dos prestadores de serviço da Operação (desde que não acarrete onerosidade adicional aos Titulares dos CRI ou ao patrimônio separado dos CRI);

(xvi) Refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação;

(xvii) Alterar a proporção de alocação de recursos aos imóveis objeto da destinação de recursos da Operação;

(xviii) Atender exigências apresentadas por cartórios, juntas comerciais, CVM, autoridades, autarquias, câmaras de liquidação, entidades de registro, órgãos reguladores e/ou mercados de negociação, conforme o caso, para os fins dos Documentos da Operação, sendo certo que, neste caso, as respectivas Partes responsáveis se obrigam a sanar as eventuais exigências, no respectivo prazo concedido, bem como a observar eventuais prazos exigidos nos Documentos da Operação para tanto; e/ou

(xix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

13.7.1. Em decorrência do estabelecido neste instrumento, as Partes se obrigam a sanar eventuais vícios existentes de acordo com eventuais exigências apresentadas, no prazo concedido pela respectiva autoridade ou órgão, bem como observado eventuais prazos exigidos nos Documentos da Operação para tanto.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

13.8. *Novação. As Partes concordam e consentem, maneira livre, esclarecida e inequívoca que, a realização de alteração a qualquer dos termos ou condições previstos neste instrumento somente poderá ser considerada como uma novação por qualquer terceiro se, nos termos do artigo 361 do Código Civil, o ânimo de novar das Partes for inequivocamente confirmado, por meio de declaração expressa de todas as Partes nesse sentido, constante no aditamento celebrado para a respectiva alteração. Assim, a menos que tal confirmação seja expressamente declarada pelas Partes no aditamento, como mencionado, eventual alteração dos termos e condições deste instrumento será simplesmente confirmação dos demais termos e condições já existentes e, portanto, não implicará em novação.*

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

13.10. *Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.*

13.11. *Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.*

13.12. *Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal.*

13.13. *Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.*

13.14. *Proteção de Dados. Nos termos dos Documentos da Operação aplicáveis, a Devedora e o(s) Garantidor(es) consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com os participantes da Operação.*

13.15. *Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.*

13.16. *Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, da Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2023, da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, do Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, bem como do Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.*

> *13.16.1.* *Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Notas, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.*

> *13.16.2.* *As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas,*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

Capítulo
Legislação Aplicável e Foro

14.1. Legislação aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

14.2. Foro. Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local, data e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

Anexo
Identificação do(s) Imóvel(is) Garantia

Matrícula(s)	*38.878*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Alameda Itu, nº 1.476, Jardim Paulista, São Paulo, SP, CEP 01421-902*
Proprietário	*Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 38.878 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 8.032.641,50*
% Relação à Dívida	*18,87%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*61.727*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Alameda Itu, nº 1.478, Jardim Paulista, São Paulo, SP, 01421-902*
Proprietário	*Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 61.727 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 4.417.952,83*
% Relação à Dívida	*10,38%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*64.821*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2839 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 64.821 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 2.643.371,27*
% Relação à Dívida	*6,21%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*64.822*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 64.822 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 2.643.371,27*
% Relação à Dívida	*6,21%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*64.823*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 64.823 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 974.932,12*
% Relação à Dívida	*2,29%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*64.824*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 64.824 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 1.537.782,28*
% Relação à Dívida	*3,61%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*64.825*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 64.825 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 1.537.782,28*
% Relação à Dívida	*3,61%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*64.826*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 64.826 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 1.537.782,28*
% Relação à Dívida	*3,61%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*64.827*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 64.827 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 1.537.782,28*
% Relação à Dívida	*3,61%*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*64.828*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2847 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 64.828 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 974.932,12*
% Relação à Dívida	*2,29%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Matrícula(s)	*17.759*
Registro de Imóveis	*13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Endereço	*Rua da Consolação, 2837 - Cerqueira César, São Paulo, SP, CEP 01416-001*
Proprietário	*Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ nº 45.656.962/0001-31*
Descrição do Imóvel	*Conforme matrícula 17.759 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo*
Valor de Avaliação	*R$ 16.734.669,80*
% Relação à Dívida	*39,31%*
Título Aquisitivo	*[Descrição do Título Aquisitivo]*

Valor de Avaliação Total dos Imóvel(is) Garantia: R$ 42.573.000,03

Anexo
Modelo de Termo de Liberação

{Qualificação da Fiduciária} *("**Fiduciária**"), neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de credora fiduciária dos Imóveis situados na Cidade de {==}, Estado de {==}, quais sejam (i) {==}, {==} e {==} registrados perante o {==}º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Cidade de {==}/{==} ("**Imóveis**"), alienados fiduciariamente por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em {==} de {==} de 20{==} ("**Alienação Fiduciária de Imóveis**") com a **{Qualificação da Fiduciante}** ("**Fiduciante**"), na qualidade de fiduciante, autoriza por meio deste ato o cancelamento da garantia constituída sobre os Imóveis, ficando, desde já, o competente Oficial de Registro de Imóveis autorizado a providenciar a baixa/cancelamento da Alienação Fiduciária de Imóveis nas matrículas dos Imóveis, supra citadas, tomando todas as providências e procedendo a todos os registros necessários para tanto.*

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}
{local, data e campos de assinatura serão incluídas quando da celebração do documento}

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

Anexo

Tabela de Vendas do Empreendimento

ANDAR	FINAL	VALOR UNIDADE
1	1	2.352.640,00
	2	2.635.520,00
2	1	2.288.456,50
	2	2.210.714,00
	3	2.246.051,50
	4	2.258.773,00
3	1	2.311.341,07
	2	2.232.821,14
	3	2.268.512,02
	4	2.281.360,73
4	1	2.334.454,48
	2	2.255.149,35
	3	2.291.197,14
	4	2.304.174,34
5	1	2.357.799,02
	2	2.277.700,84
	3	2.314.109,11
	4	2.327.216,08
6	1	2.381.377,01
	2	2.300.477,85
	3	2.337.250,20
	4	2.350.488,24
7	1	2.405.190,78
	2	2.323.482,63
	3	2.360.622,70
	4	2.373.993,12
8	1	1.699.719,65
	2	2.346.717,46
	3	2.384.228,93
	4	2.397.733,06
9	1	1.716.716,85
	2	2.370.184,63
	3	2.408.071,22
	4	2.421.710,39
10	1	1.733.884,02
	2	2.393.886,48
	3	2.432.151,93
	4	2.445.927,49
11	1	1.751.222,86
	2	2.417.825,34
	3	2.456.473,45
	4	2.470.386,76
12	1	4.066.500,00
	2	4.458.000,00
13	1	3.960.756,00
	2	3.926.400,00
14	1	4.000.363,56
	2	3.965.664,00

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

15	1	4.040.367,20
	2	4.005.320,64
16	1	4.080.770,87
	2	4.045.373,85
17	1	4.121.578,58
	2	4.085.827,58
18	1	2.247.900,00
	2	2.762.675,00
19	1	2.208.480,00
	2	2.750.280,00
20	1	2.230.564,80
	2	2.777.782,80
21	1	2.252.870,45
	2	2.805.560,63
Total		165.020.749,29

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ

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

Fabrizio Bevilacqua (CPF ***.144.028-**)

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

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

https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/LTW3D-J2PY7-3F7PC-SJ3WQ.

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DA EMISSORA ATESTANDO A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160, BEM COMO PARA FINS DO ARTIGO 26, CAPUT E §1º DA LEI 14.430 E DO INCISO VIII DO ARTIGO 2º DO SUPLEMENTO A À RESOLUÇÃO CVM 160 E DECLARAÇÃO DE REGISTRO ATUALIZADO PERANTE A CVM, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA "C", DA RESOLUÇÃO CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Declaração da Securitizadora

Companhia Província de Securitização, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04.571-925, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("**CNPJ**") sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Emissão ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**"), e do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**"), em que a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º Andar, Sala 132 (parte), CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário ("**Agente Fiduciário**"), declara, para todos os fins e efeitos, que

(i) Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora, bem como sobre os recursos decorrentes destes;

(ii) Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado em 06 de março de 2024, conforme aditado, entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**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 suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", concedido sob o n.º 132, encontra-se atualizado.

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

O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 29 de abril de 2024.

Companhia Província de Securitização

Nome: Leticia Viana Rufino
Cargo: Diretora
CPF n.º: 332.360.368-00
E-mail: leticia.viana@provinciasecuritizadora.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/56YQX-7XRJS-PE8W9-SJUKQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 56YQX-7XRJS-PE8W9-SJUKQ

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

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

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

https://assinador.onr.org.br/validate/56YQX-7XRJS-PE8W9-SJUKQ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/56YQX-7XRJS-PE8W9-SJUKQ.

ANEXO VII

ATA DO INSTRUMENTO DE DECISÃO DA SÓCIA ÚNICA DA DEVEDORA QUE DELIBEROU SOBRE A EMISSÃO E A OUTORGA DAS GARANTIAS E ATA DO INSTRUMENTO DE DECISÃO DA SÓCIA ÚNICA DA NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. QUE DELIBEROU SOBRE A EMISSÃO E A OUTORGA DAS GARANTIAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

NETCORP JARDINS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ 45.656.962/0001-31

NIRE 35.238.751.677

INSTRUMENTO DE DECISÃO DA SÓCIA ÚNICA

NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 15.738.684/0001-09, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, cj. 401, sala 3, Cerqueira Cesar, CEP 01410-000, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob NIRE 35.226.595.314, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seu administrador, **Fabrizio Bevilacqua**, italiano, naturalizado brasileiro, cassado sob o regime de separação total de bens, administrador, portador da cédula de identidade RG sob o nº 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 235.144.028-50, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Casa Branca, nº 977, apto 151, Jardim Paulista, CEP 01408-001, única sócia e titular de quotas representativas da totalidade do capital social da **NETCORP JARDINS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada unipessoal, inscrita no CNPJ sob o nº 45.656.962/0001-31, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, cj. 401, sala 6, Cerqueira Cesar, CEP 01410-000, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob NIRE 35.238.751.677 ("**Sociedade**");

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 06 de março de 2024, a **NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.** (CNPJ nº 53.429.982/0001-06) ("**Netcorp Consolação**") realizou uma operação estruturada de captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro por meio de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 37ª emissão da **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925 ("**Securitizadora**"); lastreados em notas comerciais escriturais emitidas pela Netcorp Consolação e demais instrumentos correlatos ("**Operação**" e "**Documentos da Operação**", conforme aplicável);

(ii) a Sociedade incorporou a Netcorp Consolação, com a absorção integral do patrimônio líquido e consequente extinção da Netcorp Consolação, conforme deliberado em e nos termos da *2ª Alteração e Consolidação do Contrato Social* da Sociedade, celebrado em 29 de abril de 2024 ("**Incorporação**");

(iii) nos termos dos Documentos da Operação, todas as partes, incluindo cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título ficam vinculados aos direitos e obrigações ali contidos;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FG9YZ-DRHHB-YB3P8-TN6KV.

(iv) em decorrência da Incorporação, a Sociedade sucedeu a Netcorp Consolação em seus direitos e obrigações, respondendo solidariamente pelas obrigações da Netcorp Consolação nos termos dos artigos 227 e 232 da Lei n.º 6.404/76; sendo assim, a Sociedade ficou, irretratavelmente e irrevogavelmente, vinculada à Operação, assumindo a qualidade de Devedora (conforme definido nos Documentos da Operação);

RESOLVE o quanto segue:

(i) aprovar e ratificar a realização, pela Sociedade, **por sucessão via incorporação**, da Operação, mediante a emissão de notas comerciais escriturais ("**Emissão**" e "**Notas Comerciais**", respectivamente), na forma do respectivo termo de emissão ("**Termo de Emissão**"), com as características e condições principais abaixo descritas, e que estão detalhadas e reguladas por meio da celebração do Termo de Emissão, e que foram subscritas pela Securitizadora; a emissão, pela Securitizadora, de cédula de crédito imobiliário representativa da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão ("**CCI**"), na forma do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural* ("**Escritura de Emissão de CCI**"); e a vinculação da CCI, pela Securitizadora, como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, na forma do termo de securitização celebrado entre a Securitizadora e o agente fiduciário ("**Termo de Securitização**");

(a) **Número de Emissão**: a Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da Sociedade;

(b) **Número de Séries**: a Emissão das Notas Comerciais será realizada em 3 (três) séries;

(c) **Valor Total da Emissão**: o valor total da Emissão é de até R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), na Data de Emissão, distribuídas da seguinte forma entre as séries (i) R$46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) em Notas Comerciais da 1ª série; (ii) R$22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) em Notas Comerciais da 2ª série; e (iii) R$22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) em Notas Comerciais da 3ª série;

(d) **Valor Nominal Unitário**: o valor nominal unitário das Notas Comerciais é de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, abaixo definida;

(e) **Quantidade de Notas Comerciais**: serão emitidas 91.154 (noventa e um mil cento e cinquenta e quatro) Notas Comerciais, distribuídas da seguinte forma entre as séries (i) 46.154 (quarenta e seis mil cento e cinquenta e quatro) Notas Comerciais da 1ª série; (ii) 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) Notas Comerciais da 2ª série; e (iii) 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) Notas Comerciais da 3ª série;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FG9YZ-DRHHB-YB3P8-TN6KV.

(f) **Destinação dos Recursos**: os recursos líquidos obtidos pela Sociedade por meio da Emissão das Notas Comerciais serão integralmente utilizados para custeio de despesas imobiliárias, incorridas pela Sociedade ou por suas controladas, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Sociedade, na forma prevista no Termo de Emissão;

(g) **Local de Emissão**: para todos os fins e efeitos legais, o local da Emissão das Notas Comerciais é a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

(h) **Data de Emissão**: a data de emissão das Notas Comerciais é aquela prevista no Termo de Emissão;

(i) **Prazo e Data de Vencimento**: as Notas Comerciais têm o prazo previsto no Termo de Emissão;

(j) **Comprovação de Titularidade**: para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais é definida conforme o registro realizado pelo Escriturador, observado o disposto na Lei n.º 14.195/2021 e no Termo de Emissão;

(k) **Registro para Colocação e Negociação**: a colocação das Notas Comerciais será realizada de forma privada exclusivamente para a Securitizadora, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não; e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Notas Comerciais em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada;

(l) **Subscrição**: as Notas Comerciais serão subscritas pela Securitizadora, mediante a assinatura do respectivo boletim de subscrição;

(m) **Resgate**: o resgate das Notas Comerciais, seja antecipado, facultativo ou não, ou programado, ocorrerá conforme as hipóteses previstas no Termo de Emissão;

(n) **Garantia Fidejussória**: as Notas Comerciais contam com garantia fidejussória, na forma de fiança, na forma prevista no Termo de Emissão;

(o) **Garantias Reais:** as Notas Comerciais contam com garantia real, representada pela Alienação Fiduciária de Imóvel, pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e pela Alienação Fiduciária de Participações, na forma prevista no Termo de Emissão e nos Documentos da Operação;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FG9YZ-DRHHB-YB3P8-TN6KV.

(p) **Outras Garantias**: as Notas Comerciais têm ainda, como garantias, a constituição de Fundo de Despesas, Fundo de Obras, Fundo de Reserva e Fundo de Incorporação, cada qual na forma prevista no Termo de Emissão;

(q) **Data de Integralização**: qualquer data que ocorrer uma integralização de Notas Comerciais pela Securitizadora, na forma prevista no Termo de Emissão;

(r) **Integralização**: as Notas Comerciais serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, exclusivamente com recursos oriundos de integralizações dos CRI, pelo Preço de Integralização, nas respectivas Datas de Integralização, na forma prevista no Termo de Emissão;

(s) **Vencimento Antecipado**: a Securitizadora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Sociedade decorrentes do Termo de Emissão, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos no Termo de Emissão, observados os prazos de cura aplicáveis estabelecidos no Termo de Emissão;

(t) **Encargos Moratórios**: em caso de mora de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão, a Sociedade ficará, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, sujeita ao pagamento dos seguintes encargos moratórios, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo vencido e não pago; juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito, na forma prevista no Termo de Emissão;

(u) **Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário**: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não serão atualizados monetariamente;

(v) **Remuneração**: as Notas Comerciais fazem jus a uma remuneração que contemplará, de acordo com cada série: (i) para as Notas Comerciais da 1ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; (ii) para as Notas Comerciais da 2ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (iii) para as Notas Comerciais da 3ª série, juros remuneratórios

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FG9YZ-DRHHB-YB3P8-TN6KV.

equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e será calculada de acordo com a respectiva fórmula constante do Termo de Emissão;

(w) **Amortização**: a amortização das Notas Comerciais, seja ordinária ou extraordinária, facultativa ou não, será realizada de acordo com as regras previstas no Termo de Emissão;

(x) **Periodicidade de Pagamentos**: os valores devidos a título de Remuneração das Notas Comerciais serão pagos na periodicidade e de acordo com as respectivas datas de pagamento indicadas no Cronograma de Pagamentos, na forma prevista no Termo de Emissão;

(y) **Forma de Pagamento**: os pagamentos devidos pela Sociedade em decorrência da Operação serão efetuados exclusivamente mediante depósito na Conta Centralizadora, na forma prevista no Termo de Emissão;

(z) **Classificação de Risco:** as Notas Comerciais não serão objeto de classificação de risco (*rating*);

(aa) **Repactuação**: não haverá repactuação programada das Notas Comerciais; e

(bb) **Demais Condições**: todos os termos definidos e demais condições específicas da Emissão das Notas Comerciais serão previstos no Termo de Emissão.

(ii) aprovar e ratificar a constituição, pela Sociedade, **por sucessão via incorporação**, em favor da Securitizadora, de determinadas garantias para assegurar o integral e fiel cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Sociedade no âmbito da Operação ("**Obrigações Garantidas**"), incluindo (ii.1) a alienação fiduciária do imóvel previsto no *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, conforme aditado ("**Alienação Fiduciária de Imóvel**"); (ii.2) a outorga da cessão fiduciária de direitos creditórios definidos nos Documentos da Operação, na forma prevista no *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, conforme aditado ("**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**"); (ii.3) a constituição de fundo recursos necessários para fazer frente ao pagamento de despesas da Operação ("**Fundo de Despesas**"), fundo de recursos necessários para as obras do empreendimento ("**Fundo de Obras**"), fundo de recursos necessários para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Sociedade e/ou dos garantidores durante a Operação ("**Fundo de Reserva**"), e fundo de recursos necessários para o reembolso de despesas pagas pela Sociedade relacionadas ao empreendimento ("**Fundo de Incorporação**"; e em conjunto com Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva, "**Fundos**"), cada qual na forma prevista no Termo de Emissão; e (ii.4) quaisquer outras garantias que sejam exigidas da Sociedade no âmbito da Operação, em favor da Securitizadora, ficando a administração da Sociedade desde já autorizada a determiná-las e/ou substituí-las no âmbito da

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FG9YZ-DRHHB-YB3P8-TN6KV.

Operação, podendo praticar todos e quaisquer atos exigidos para a sua constituição ou substituição, conforme aplicável, na forma estabelecida nos Documentos da Operação e por força e nos termos de todos os instrumentos firmados no âmbito da Operação ou a ela relacionados, que compreendem o Termo de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, garantias e demais instrumentos correlatos, inclusive eventuais aditamentos, os quais deverão ser sempre interpretados em conjunto;

(iii) aprovar a anuência da Sociedade, **por sucessão via incorporação**, à alienação fiduciária de quotas detidas pela sócia única da Sociedade, representativas da totalidade de seu capital social, na forma do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, conforme aditado, de modo a assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas;

(iv) autorizar a administração da Sociedade a celebrar os Documentos da Operação pertinentes, eventuais aditamentos, bem como praticar todos e quaisquer atos, e adotar quaisquer providências e medidas para a Emissão e implementação da Operação, incluindo, sem limitação: negociar termos e condições dos Documentos da Operação, inclusive eventuais aditamentos; contratar prestadores de serviços; requerer registros perante órgãos públicos e serventias extrajudiciais; cumprir quaisquer condições; e designar procuradores para a prática de atos relacionados à Operação, conforme necessário; e

(v) ratificar todos os atos praticados pela administração da Sociedade até a presente data para fins da Emissão e da realização da Operação.

E, por estar assim ajustada, a sócia única assina o presente instrumento.

São Paulo/SP, 29 de abril de 2024.

_____

NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

(por seu administrador Fabrizio Bevilacqua)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FG9YZ-DRHHB-YB3P8-TN6KV.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FG9YZ-DRHHB-YB3P8-TN6KV

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

Fabrizio Bevilacqua (CPF ***.144.028-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/FG9YZ-DRHHB-YB3P8-TN6KV

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FG9YZ-DRHHB-YB3P8-TN6KV.

NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CNPJ 53.429.982/0001-06

NIRE 35.262.909.145

INSTRUMENTO DE DECISÃO DA SÓCIA ÚNICA

NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 15.738.684/0001-09, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, cj. 401, sala 3, Cerqueira Cesar, CEP 01410-000, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob NIRE 35.226.595.314, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seu administrador, **Fabrizio Bevilacqua**, italiano, naturalizado brasileiro, cassado sob o regime de separação total de bens, administrador, portador da cédula de identidade RG sob o nº 66.330.278-X SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 235.144.028-50, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Casa Branca, nº 977, apto 151, Jardim Paulista, CEP 01408-001, única sócia e titular de quotas representativas da totalidade do capital social da **NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada unipessoal, inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, cj. 401, sala 5, Cerqueira Cesar, CEP 01410-000, com seus atos constitutivos arquivados perante a JUCESP sob NIRE 35.262.909.145 ("**Sociedade**");

RESOLVE o quanto segue:

(i) aprovar a realização pela Sociedade de uma operação estruturada de captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro ("**Operação**"), mediante a emissão de notas comerciais escriturais ("**Emissão**" e "**Notas Comerciais**", respectivamente), na forma do respectivo termo de emissão ("**Termo de Emissão**"), com as características e condições principais abaixo descritas, e que serão detalhadas e reguladas por meio da celebração do Termo de Emissão, a serem subscritas pela **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925 ("**Securitizadora**"); a emissão, pela Securitizadora, de cédula de crédito imobiliário representativa da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão ("**CCI**"), na forma do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural* ("**Escritura de Emissão de CCI**"); e a vinculação da CCI, pela Securitizadora, como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, na forma do termo de securitização a ser celebrado entre a Securitizadora e o agente fiduciário ("**Termo de Securitização**");

(a) **Número de Emissão**: a Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da Sociedade;

(b) **Número de Séries**: a Emissão das Notas Comerciais será realizada em 3 (três) séries;

(c) **Valor Total da Emissão**: o valor total da Emissão é de até R$ 91.154.000,00 (noventa e um milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), na Data de Emissão, distribuídas da seguinte forma entre as séries (i) 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais) em Notas Comerciais da 1ª série; (ii) 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) em Notas Comerciais da 2ª série; e (iii) 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais) em Notas Comerciais da 3ª série;

(d) **Valor Nominal Unitário**: o valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, abaixo definida;

(e) **Quantidade de Notas Comerciais**: serão emitidas 91.154 (noventa e um mil cento e cinquenta e quatro) Notas Comerciais, distribuídas da seguinte forma entre as séries (i) 46.154 (quarenta e seis mil cento e cinquenta e quatro) Notas Comerciais da 1ª série; (ii) 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) Notas Comerciais da 2ª série; e (iii) 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) Notas Comerciais da 3ª série;

(f) **Destinação dos Recursos**: os recursos líquidos obtidos pela Sociedade por meio da Emissão das Notas Comerciais serão integralmente utilizados para custeio de despesas imobiliárias, incorridas pela Sociedade ou por suas controladas, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Sociedade, na forma prevista no Termo de Emissão;

(g) **Local de Emissão**: para todos os fins e efeitos legais, o local da Emissão das Notas Comerciais é a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

(h) **Data de Emissão**: a data de emissão das Notas Comerciais será aquela prevista no Termo de Emissão;

(i) **Prazo e Data de Vencimento**: as Notas Comerciais terão o prazo previsto no Termo de Emissão;

(j) **Comprovação de Titularidade**: para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será definida conforme o registro realizado pelo Escriturador, observado o disposto na Lei n.º 14.195/2021 e no Termo de Emissão;

(k) **Registro para Colocação e Negociação**: a colocação das Notas Comerciais será realizada de forma privada exclusivamente para a Securitizadora, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não; e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Notas Comerciais em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada;

(l) **Subscrição**: as Notas Comerciais serão subscritas pela Securitizadora, mediante a assinatura do respectivo boletim de subscrição;

(m) **Resgate**: o resgate das Notas Comerciais, seja antecipado, facultativo ou não, ou programado, ocorrerá conforme as hipóteses previstas no Termo de Emissão;

(n) **Garantia Fidejussória**: as Notas Comerciais contarão com garantia fidejussória, na forma de aval, na forma prevista no Termo de Emissão;

(o) **Garantias Reais:** as Notas Comerciais contarão com garantia real, representada pela Alienação Fiduciária de Imóvel, pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e pela Alienação Fiduciária de Participações, na forma prevista no Termo de Emissão e nos Documentos da Operação;

(p) **Outras Garantias**: as Notas Comerciais terão ainda, como garantias, a constituição de Fundo de Despesas, Fundo de Obras, Fundo de Reserva e Fundo de Incorporação, cada qual na forma prevista no Termo de Emissão;

(q) **Data de Integralização**: qualquer data que ocorrer uma integralização de Notas Comerciais pela Securitizadora, na forma prevista no Termo de Emissão;

(r) **Integralização**: as Notas Comerciais serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, exclusivamente com recursos oriundos de integralizações dos CRI, pelo Preço de Integralização, nas respectivas Datas de Integralização, na forma prevista no Termo de Emissão;

(s) **Vencimento Antecipado**: a Securitizadora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Sociedade decorrentes do Termo de Emissão, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos no Termo de Emissão, observados os prazos de cura aplicáveis estabelecidos no Termo de Emissão;

(t) **Encargos Moratórios**: em caso de mora de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão, a Sociedade ficará, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, sujeita ao pagamento dos seguintes encargos moratórios, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo vencido e não pago; juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito, na forma prevista no Termo de Emissão;

(u) **Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário**: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não serão atualizados monetariamente;

(v) **Remuneração**: as Notas Comerciais farão jus a uma remuneração que contemplará, de acordo com cada série: (i) para as Notas Comerciais da 1ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; (ii) para as Notas Comerciais da 2ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (iii) para as Notas Comerciais da 3ª série, juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,25% (quatro inteiros e vinte e cinco centésimo inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e será calculada de acordo com a respectiva fórmula constante do Termo de Emissão;

(w) **Amortização**: a amortização das Notas Comerciais, seja ordinária ou extraordinária, facultativa ou não, será realizada de acordo com as regras previstas no Termo de Emissão;

(x) **Periodicidade de Pagamentos**: os valores devidos a título de Remuneração das Notas Comerciais serão pagos na periodicidade e de acordo com as respectivas datas de pagamento indicadas no Cronograma de Pagamentos, na forma prevista no Termo de Emissão;

(y) **Forma de Pagamento**: os pagamentos devidos pela Sociedade em decorrência da Operação serão efetuados exclusivamente mediante depósito na Conta Centralizadora, na forma prevista no Termo de Emissão;

(z) **Classificação de Risco:** as Notas Comerciais não serão objeto de classificação de risco (*rating*);

(aa) **Repactuação**: não haverá repactuação programada das Notas Comerciais; e

(bb) **Demais Condições**: todos os termos definidos e demais condições específicas da Emissão das Notas Comerciais serão previstas no Termo de Emissão.

(ii) aprovar a constituição, pela Sociedade, em favor da Securitizadora, de determinadas garantias para assegurar o integral e fiel cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Sociedade no âmbito da Operação ("**Obrigações Garantidas**"), incluindo (ii.1) a alienação fiduciária do imóvel previsto no *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado pela Sociedade e pela Securitizadora ("**Alienação Fiduciária de Imóvel**"); (ii.2) a outorga da cessão fiduciária de direitos creditórios definidos nos Documentos da Operação, na forma prevista no *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado pela Sociedade e pela Securitizadora ("**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**"); (ii.3) a constituição de fundo recursos necessários para fazer frente ao pagamento de despesas da Operação ("**Fundo de Despesas**"), fundo de recursos necessários para as obras do empreendimento ("**Fundo de Obras**"), fundo de recursos necessários para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Sociedade e/ou dos garantidores durante a Operação ("**Fundo de Reserva**"), e fundo de recursos necessários para o reembolso de despesas pagas pela Sociedade relacionadas ao empreendimento ("**Fundo de Incorporação**"; e em conjunto com Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva, "**Fundos**"), cada qual na forma prevista no Termo de Emissão; e (ii.4) quaisquer outras garantias que sejam exigidas da Sociedade no âmbito da Operação, em favor da Securitizadora, ficando a administração da Sociedade desde já autorizada a determiná-las e/ou substituí-las no âmbito da Operação, podendo praticar todos e quaisquer atos exigidos para a sua constituição ou substituição, conforme aplicável, na forma estabelecida nos Documentos da Operação e por força e nos termos de todos os instrumentos firmados no âmbito da Operação ou a ela relacionados, que compreendem o Termo de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, garantias e demais instrumentos correlatos, inclusive eventuais aditamentos, os quais deverão ser sempre interpretados em conjunto ("**Documentos da Operação**");

(iii) a anuência da Sociedade à alienação fiduciária de quotas detidas pela sócia única da Sociedade, representativas da totalidade de seu capital social, na forma do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a sócia única da Sociedade e a Securitizadora, com anuência da Sociedade ("**Alienação Fiduciária de Participações**" e "**Contrato de Alienação Fiduciária de Participações**", respectivamente), de modo a assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas;

(iv) autorizar a administração da Sociedade a celebrar os Documentos da Operação pertinentes, eventuais aditamentos, bem como praticar todos e quaisquer atos, e adotar quaisquer providências e medidas para implementar a Operação, incluindo, sem limitação: negociar termos e condições dos Documentos da Operação,

inclusive eventuais aditamentos; contratar prestadores de serviços; requerer registros perante órgãos públicos e serventias extrajudiciais; cumprir quaisquer condições; e designar procuradores para a prática de atos relacionados à Operação, conforme necessário; e

(v) ratificar todos os atos praticados pela administração da Sociedade até a presente data para fins de realização da Operação.

E, por estar assim ajustado, a sócia única assina o presente instrumento.

São Paulo/SP, 05 de março de 2024.

gov.br Documento assinado digitalmente
FABRIZIO BEVILACQUA
Data: 06/03/2024 16:43:55-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

(por seu administrador Fabrizio Bevilacqua)

ANEXO VIII

ATA DA REUNIÃO DE SÓCIOS DA GARANTIDORA PESSOA JURÍDICA QUE DELIBEROU SOBRE A OUTORGA DAS GARANTIAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ 15.738.684/0001-09

NIRE 35.226.595.314

ATA DA REUNIÃO DE SÓCIOS

REALIZADA EM 05 DE MARÇO DE 2024

1. **DATA, HORA E LOCAL:** aos 05 dias do mês de março de 2024, às 10h00, na sede social da **NC HOLDING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** ("**Sociedade**"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, cj. 401, sala 3, Cerqueira Cesar, CEP 01410-000.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** dispensada a convocação prévia, de acordo com o disposto no Artigo 1.072, §2º, do Código Civil, tendo em vista a presença dos sócios representando a totalidade do capital social da Sociedade.

3. **MESA: Presidente** – Sr. Fabrizio Bevilacqua; **Secretário** – Sr. Marcos Cesar Silva.

4. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:

(i) a realização pela **NETCORP CONSOLAÇÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada unipessoal, inscrita no CNPJ sob o nº 53.429.982/0001-06, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, cj. 401, sala 5, Cerqueira Cesar, CEP 01410-000 ("**Netcorp**"), de uma operação estruturada de captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro ("**Operação**"), mediante a emissão de notas comerciais escriturais ("**Emissão**" e "**Notas Comerciais**", respectivamente), na forma do respectivo termo de emissão ("**Termo de Emissão**"), a serem subscritas pela **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925 ("**Securitizadora**"); a emissão, pela Securitizadora, de cédula de crédito imobiliário representativa da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão ("**CCI**"), na forma do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural* ("**Escritura de Emissão de CCI**"); e a vinculação da CCI, pela Securitizadora, como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, na forma do termo de securitização a ser celebrado entre a Securitizadora e o agente fiduciário ("**Termo de Securitização**");

(ii) a constituição, pela Sociedade, de determinadas garantias para assegurar o integral e fiel cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Netcorp no âmbito da Operação ("**Obrigações Garantidas**"), incluindo (ii.1) a outorga de garantia fidejussória, na forma de aval, constituindo-se a Sociedade, em caráter irrevogável e irretratável, na condição de coobrigada, solidariamente com a Netcorp*,* por todas as Obrigações Garantidas ("**Aval**"), na forma estabelecida no Termo de Emissão*;* (ii.2) a outorga de alienação fiduciária, na qualidade de titular e fiduciante, sobre a totalidade das quotas detidas pela Sociedade no capital social da Netcorp, na forma prevista no *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Sociedade e a Securitizadora, com anuência da Netcorp ("**Alienação Fiduciária de Participações**"); e (ii.3) quaisquer outras garantias que sejam exigidas da Sociedade no âmbito da Operação, em favor da Securitizadora ("**Garantias Adicionais**"), por força e nos termos de todos os instrumentos firmados no âmbito da Operação ou a ela relacionados, que compreendem o Termo de Emissão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, garantias e demais instrumentos correlatos, inclusive eventuais aditamentos, os quais deverão ser sempre interpretados em conjunto ("**Documentos da Operação**");

(iii) a autorização à administração da Sociedade para implementar as medidas necessárias conforme as deliberações a serem tomadas com relação à Operação; e

(iv) a ratificação dos atos praticados pela administração da Sociedade referentes à Operação.

5. **DELIBERAÇÕES:** após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os sócios deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições ou ressalvas:

(i) aprovar a anuência da Sociedade à realização da Operação pela Netcorp, mediante a celebração dos Documentos da Operação pertinentes, inclusive eventuais aditamentos que se fizerem necessários;

(ii) aprovar a constituição pela Sociedade, em favor da Securitizadora, do Aval e da Alienação Fiduciária de Participações, bem como das Garantias Adicionais, ficando a administração da Sociedade desde já autorizada a determiná-las e/ou substituí-las no âmbito da Operação, podendo praticar todos e quaisquer atos exigidos para a sua constituição ou substituição, conforme aplicável, na forma estabelecida nos Documentos da Operação;

(iii) autorizar a administração da Sociedade a celebrar os Documentos da Operação pertinentes, eventuais aditamentos, bem como praticar todos e quaisquer atos, e adotar quaisquer providências e medidas para implementar a Operação, incluindo, sem limitação: negociar termos e condições dos Documentos da Operação, inclusive eventuais aditamentos; contratar prestadores de serviços; requerer registros perante órgãos públicos e serventias extrajudiciais; cumprir quaisquer condições; e designar procuradores para a prática de atos relacionados à Operação, conforme necessário; e

(iv) ratificar todos os atos praticados pela administração da Sociedade até a presente data para fins de realização da Operação.

6. **ENCERRAMENTO:** nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente ata, a qual, lida e aceita, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo/SP, 05 de março de 2024.

Mesa:

gov.br Documento assinado digitalmente
FABRIZIO BEVILACQUA
Data: 06/03/2024 16:41:15-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

gov.br Documento assinado digitalmente
MARCOS CESAR DA SILVA
Data: 06/03/2024 16:51:36-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____ _____

FABRIZIO BEVILACQUA — Presidente

MARCOS CESAR SILVA — Secretário

Sócios:

gov.br Documento assinado digitalmente
FABRIZIO BEVILACQUA
Data: 06/03/2024 16:42:02-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

NET S.R.L

gov.br Documento assinado digitalmente
FABRIZIO BEVILACQUA
Data: 06/03/2024 16:42:57-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

NETCORP S.R.L

(por seu procurador Fabrizio Bevilacqua)

(Última página e página de assinaturas da Ata da Reunião de Sócios da NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda. realizada em 05 de março de 2024)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Declaração do Coordenador Líder

Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, sociedade anônima, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 65.913.436/0001-17, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos ("**Coordenador Líder**"), para fins de atendimento ao previsto na Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, da 37ª emissão ("**Emissão**" e "**CRI**", respectivamente), da **Companhia Província De Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 132, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º Andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07 ("**Securitizadora**"), declara, para todos os fins e efeitos, ter agido com diligência para, em conjunto com a Securitizadora, assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado em 06 de março de 2024, conforme aditado ("**Termo de Securitização**").

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

O O(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.

São Paulo, SP, 29 de abril de 2024.

Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores

Nome: Luis Gustavo Pereira
Cargo: Procurador
CPF n.º: 359.181.578-08
E-mail: lpereira@guide.com.br

Nome: Marcos Brum Amaral
Cargo: Diretor
CPF n.º: 255.972.560-68
E-mail: mbamaral@guideinvestimentos.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SVX7Z-G3437-YLZT5-AB5UF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SVX7Z-G3437-YLZT5-AB5UF

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

Luis Gustavo Pereira (CPF ***.181.578-**)

Marcos Brum Amaral (CPF ***.972.560-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/SVX7Z-G3437-YLZT5-AB5UF

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SVX7Z-G3437-YLZT5-AB5UF.

ANEXO X

DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA AUDITADA DA DEVEDORA REFERENTE AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

Demonstrações Financeiras
Em 31 de dezembro de 2023
com Relatório dos Auditores Independentes

HP/AK/YB
823/2024

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

Demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023.

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras

Balanços patrimoniais..... 6
Demonstrações do resultado 8
Demonstrações do resultado abrangente 9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido..... 10
Demonstrações dos fluxos de caixa..... 11
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras..... 12

Rua Castilho, 392 - 3º Andar
Brooklin - São Paulo - SP
CEP 04568-010
São Paulo - Brasil
T: +5511 5102-2510
www.bakertillybr.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Sócios da
Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
São Paulo – SP

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Examinamos as demonstrações financeiras da **Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. ("Empresa")**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023, e suas respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião sobre as demonstrações financeiras

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação a Empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, aqui apresentadas para fins comparativos, não foram auditadas por nós ou por outros auditores independentes.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria a fim de planejarmos os procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 24 de abril de 2024.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-031.269/O-1



Henrique Silva Premoli
Contador CRC 1SP-250.993/O-6

Baker Tilly 4Partners atuando como Baker Tilly é membro da rede global da Baker Tilly International Ltd., cujos membros são pessoas jurídicas separadas e independentes.

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Balanços patrimoniais - ativo
31 de dezembro de 2023
(Valores expressos em Reais)

	Nota	2023	2022 (Não auditado)
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	991	-
Imóveis a comercializar	4	73.974	9.000
Total do ativo circulante		**74.965**	**9.000**
Total do ativo		**74.965**	**9.000**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Balanços patrimoniais - passivo
31 de dezembro de 2023
(Valores expressos em Reais)

	Nota	2023	2022 (Não auditado)
Passivo circulante			
Fornecedores	5	2.501	1.877
Obrigações trabalhistas e tributárias	6	569	553
Total do passivo circulante		**3.070**	**2.430**
Patrimônio líquido			
Capital social	7	500.000	500.000
Capital social a integralizar	7	(399.345)	(486.177)
Prejuízos acumulados		(28.760)	(7.253)
Total do patrimônio líquido		**71.895**	**6.570**
Total do passivo e patrimônio líquido		**74.965**	**9.000**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Demonstrações do resultado do exercício
31 de dezembro de 2023
(Valores expressos em Reais)

	Notas	2023	2022 (Não auditado)
Despesas operacionais:			
Despesas administrativas e gerais	8	(18.552)	(6.503)
Despesas tributárias e não dedutíveis	8	(2.251)	-
Prejuízo antes das despesas financeiras		**(20.803)**	**(6.503)**
Despesas financeiras	9	(704)	(750)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		**(21.507)**	**(7.253)**
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-
Prejuízo do exercício		**(21.507)**	**(7.253)**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Demonstrações do resultado abrangente
31 de dezembro de 2023
(Valores expressos em Reais)

	2023	2022 (Não auditado)
Prejuízo do exercício	(21.507)	(7.253)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	**(21.507)**	**(7.253)**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
31 de dezembro de 2023
(Valores expressos em Reais)

	Notas	Capital social	(-) Capital social a integralizar	Prejuízos acumulados	Total
Capital social subscrito	9	500.000	(500.000)	-	-
Integralização de capital social	9	-	13.823	-	13.823
Prejuízo do exercício	-	-	-	(7.253)	(7.253)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		**500.000**	**(486.177)**	**(7.253)**	**6.570**
Integralização de capital social	9	-	86.832	-	86.832
Prejuízo do exercício	-	-	-	(21.507)	(21.507)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		**500.000**	**(399.345)**	**(28.760)**	**71.895**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Demonstrações do fluxo de caixa
31 de dezembro de 2023
(Valores expressos em Reais)

	2023	2022
Atividades operacionais		
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(21.507)	(7.253)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas/(aplicadas) pelas atividades operacionais:		
Baixa de ativos	9.000	-
Aumento/(redução) no ativo:		
Imóveis a comercializar	(73.974)	(9.000)
Aumento/(redução) de passivo:		
Fornecedores	624	1.877
Obrigações trabalhistas e tributárias	16	553
Fluxo de caixa das atividades operacionais	**(85.841)**	**(13.823)**
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**(85.841)**	**(13.823)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de capital social	86.832	13.823
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	**86.832**	**13.823**
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	**991**	**-**
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	-	-
No final do exercício	991	-
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	**991**	**-**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

A **Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda ("Empresa")**, foi constituída em 23 de fevereiro de 2022 e possui sua sede na Al. Ministro Rocha Azevedo nº 456, conjunto 401, Sala 6, Cerqueira Cesar, na Cidade de São Paulo, SP.

A Empresa é uma Sociedade com Propósito Específico (SPE) e tem por objeto específico a aquisição de terreno e a realização de incorporação de um empreendimento imobiliário na forma da Lei n° 4.591/64 das disposições do Código Civil Brasileiro em vigor, e a alienação das unidades autônomas que comporão esse empreendimento, bem como a realização de qualquer atividade relacionada, direta ou indiretamente, à realização desse empreendimento imobiliário.

A Empresa está em fase pré-operacional e depende de aportes do quotista controlador para implantação de seu projeto, até que a geração de caixa da Empresa seja suficiente para honrar todas as obrigações e compromissos assumidos pela Empresa.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram autorizadas para a emissão pela diretoria da Empresa em 24 de abril de 2024, considerando os eventos subsequentes até esta data.

As presentes demonstrações financeiras da Sociedade foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

As demonstrações financeiras foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem análise, na fase atual da empresa, na vida útil de seus ativos imobilizados

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Empresa revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

A moeda funcional da Empresa é o Real, mesma moeda de preparação das demonstrações financeiras.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras

Apuração do resultado

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios

Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Empresa considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e, estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, como por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "*impairment*")

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 não foram identificados ajustes a serem contabilizados.

Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da Empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Imposto de renda e contribuição social

Para os exercícios de 2023 e de 2022 a Empresa adotou o regime de tributação do lucro presumido em que a base de cálculo do Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") é calculada à razão de 8% e 32% e a da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL") à razão de 12% e 32% sobre as receitas brutas (100% para as receitas financeiras). Nenhuma receita foi apurada nos respectivos exercícios.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras--Continuação

Instrumentos financeiros – reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros – reconhecimento e mensuração

Os ativos financeiros da Empresa são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado. A Empresa determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Empresa incluem caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contribuições a receber e outras contas a receber.

Passivos financeiros – reconhecimento e mensuração

Os passivos financeiros da Empresa são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado. A Empresa determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Os passivos financeiros da Empresa incluem contas a pagar a fornecedores e outras contas a pagar.

Normas e interpretações de normas ainda não vigentes

A Empresa avaliou os novos pronunciamentos a serem aplicados pela primeira vez em 2023 e não identificou impactos em suas demonstrações financeiras e, decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda que não estejam vigentes.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	2023	2022 (Não auditado)
Bancos conta movimento	991	-
	991	**-**

4. Imóveis a comercializar

Referem-se a gastos com estudos e avaliações ambientais dos imóveis localizados na Rua da Consolação nº 2.837 e 2.847, necessários para a aquisição dos terrenos/imóveis objeto da incorporação do empreendimento imobiliário. O saldo de imóveis a comercializar é composto por:

	2023	2022 (Não auditado)
Gastos para aquisição de terreno	73.974	9.000
	73.974	**9.000**

5. Fornecedores

Correspondem basicamente a contas a pagar de prestadores de serviços em geral.

6. Obrigações tributárias e trabalhistas

	2023	2022 (Não auditado)
Retenção de IRRF	139	135
Retenção de PIS, COFINS e CSLL	430	418
	569	**553**

7. Patrimônio líquido

Capital social

O capital social totalmente subscrito e parcialmente integralizado, em 31 de dezembro de 2023, é de R$ 500.000 (quinhentos mil Reais) divididos em 500.000 (quinhentas mil) quotas, no valor nominal de R$ 1 (um Real) cada uma. A participação societária está assim apresentada:

	Nº de quotas	% Participação	Valor R$
NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda.	500.000	100%	500.000

Até 31 de dezembro de 2023 foi integralizado o montante de R$ 100.655 restando o valor de R$ 399.345 a integralizar.

A sócia subscreve a totalidade das quotas representativas do Capital Social e se compromete a Integralizá-lo em moeda corrente nacional até 36 (trinta e seis) meses a partir de 06 de março de 2024.

8. Despesas administrativas, gerais e tributárias

Despesas administrativas e gerais	2023	2022 (Não auditado)
Software e informática	-	(570)
Serviços de consultoria e assessoria	(7.296)	(5.933)
Serviços de Terceiros- PJ	(10.156)	-
Material gráfico	(1.100)	-
	(18.552)	**(6.503)**
Despesas tributárias		
TFE (Tarifa de fiscalização de estabelecimentos)	(196)	-
Impostos e taxas diversas	(2.055)	-
	(2.251)	**-**
Total despesas administrativas, gerais e tributárias	**(20.803)**	**(6.503)**

9. Resultado financeiro líquido

	2023	2022 (Não auditado)
Despesas financeiras		
Despesas bancárias	(491)	-
Juros passivos	(63)	-
Multas	(150)	(750)
	(704)	**(750)**

10. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros correntemente utilizados pela Empresa restringem-se, principalmente, a operações de caixa e equivalentes de caixa e fornecedores, em condições normais de mercado, estando reconhecidos nas demonstrações financeiras pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro 2023 são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

- **Caixa e equivalentes de caixa**: Os saldos em conta corrente mantidos em bancos de primeira linha têm seus valores de mercado aproximados aos saldos contábeis. Para as aplicações financeiras, o valor de mercado foi apurado com base nas cotações de mercado desses títulos na data-base do balanço. As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado;
- **Fornecedores**: Os valores reconhecidos representam a parcela em Reais dos valores de aquisição das mercadorias e serviços.

Considerações sobre riscos

Gestão de risco de capital

Os objetivos da Empresa, ao administrar seu capital, são os de salvaguardar a capacidade de continuidade de suas operações, para oferecer retorno aos seus acionistas e garantia às demais partes interessadas, além de manter uma adequada estrutura de capital.

Riscos de liquidez

É o risco de a Empresa não possuir recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos. Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela Administração da Empresa.

Risco operacional

A Empresa iniciará efetivamente suas operações no segundo trimestre de 2024.

11. Provisão para demandas judiciais

A Administração da Empresa não tem conhecimento e nem registrou em 31 de dezembro 2023 qualquer provisão para demandas judiciais, tendo em vista que, com base em seus assessores jurídicos, não possui contingências judiciais com avaliação de risco de perda provável ou possível de perda.

12. Eventos subsequentes

Incorporação da Netcorp Consolação

Em abril de 2024 a NC Holding Empreendimentos e Participações Ltda., que é atualmente a única sócia, detentora da totalidade do capital social da Netcorp Jardins Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e da Netcorp Consolação Incorporação e Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (“Netcorp Consolação”) deliberou realizar a incorporação da Netcorp Consolação pela Netcorp Jardins, com a versão da totalidade do patrimônio da Netcorp Consolação para a Netcorp Jardins e a consequente extinção da Netcorp Consolação (“Incorporação”).

A incorporação justifica-se por integrar um projeto de reestruturação societária que resultará em um aumento da eficiência nas atividades operacionais, especialmente no âmbito financeiro e administrativo, reduzindo custos e gerando sinergias para as partes.

Por meio da incorporação da Netcorp Consolação, será transferida à Netcorp Jardins a totalidade dos elementos patrimoniais, ativos e passivos, que integram o patrimônio da Netcorp Consolação. Os bens, direitos e obrigações a serem transferidos são aqueles que constam dos Laudo de Avaliação emitido por empresa especializada.

Com a Incorporação e a versão de todo o patrimônio da Netcorp Consolação para a Netcorp Jardins, a Netcorp Consolação será extinta, nos termos do artigo 227 da Lei nº 6.404/76. Tendo em vista que a NC Holding é atualmente a única sócia da Netcorp Consolação e da Netcorp Jardins, ela permanecerá como única sócia da Netcorp Jardins após a extinção a Netcorp Consolação.

* * *

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XI

ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA DA EMISSORA QUE DELIBEROU SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DA OFERTA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME nº 04.200.649/0001-07 NIRE 35300546547
COMPANHIA ABERTA

ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA, REALIZADA EM 05 DE MARÇO DE 2024.

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 05 (cinco) dias do mês de março de 2024, às 18:00 horas, realizada de forma presencial, coordenada pela Companhia Província de Securitização ("Companhia"), com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, na Capital do Estado de São Paulo.

2. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Sra. Ana Luisa Cavalcanti Carchedi, Presidente; e Sra. Letícia Viana Rufino, Secretária.

3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação em razão da presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.

4. **PRESENÇA:** A totalidade dos membros da Diretoria da Companhia, quais sejam, Sra. Ana Luisa Cavalcanti Carchedi, Sra. Letícia Viana Rufino, Sra. Priscila da Rocha Ferreira e Sr. Roberto Saka.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a admissibilidade de distribuição parcial dos certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries, da 37ª emissão da Companhia ("CRI" e "Emissão", respectivamente), observado que serão emitidos (i) 46.154 (quarenta e cinco mil) CRI da primeira série, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), na data de sua emissão, admitida a distribuição parcial para a oferta dos CRI da referida série de, no mínimo, 32.000 (trinta e dois mil) CRI; (ii) 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) CRI da segunda séries, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais), na data de sua emissão, admitida a distribuição parcial para a oferta dos CRI da referida série de, no mínimo, 10.000 (dez mil) CRI e; (iii) 22.500 (vinte e dois mil e quinhentos) CRI da terceira série, perfazendo o valor total de R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais), na data de emissão, admitida a distribuição parcial para a oferta dos CRI da referida série de, no mínimo, 10.000 (dez mil) CRI. A oferta de cada série poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que haja colocação dos montantes mínimos aqui previstos, sendo que os CRI que não forem colocados serão cancelados pela Companhia. Uma vez atingido os referidos montantes mínimos, a Companhia poderá encerrar a respectiva oferta, de forma a definir como valor total da emissão da respectiva série o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da respectiva oferta. Ainda, tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, os investidores poderão, no ato da aceitação à respectiva oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI originalmente objeto da respectiva oferta, equivalente ao valor total da emissão da respectiva oferta; ou (ii) de uma quantidade maior ou igual ao montante mínimo de cada oferta. Caso não haja a colocação de CRI em valor equivalente aos montantes mínimos aqui estabelecidos, a respectiva oferta de cada série cancelada e eventuais valores depositados serão integralmente devolvidos aos respectivos investidores.

6. **DELIBERAÇÕES:** A Sra. Presidente declarou instalada a assembleia e, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, após debates e discussões acerca da matéria constante na Ordem do Dia, os diretores da Companhia deliberaram por:

(i) **Aprovar**, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, o disposto na Ordem do Dia, nos termos ali previstos.

7. **ENCERRAMENTO E LAVRATURA:** Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, sendo que ninguém se manifestou. A ata foi lida, aprovada e lavrada em livro próprio por todos os presentes, de forma sumária, dispensando-se ainda registro da mesma perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

8. **ASSINATURAS:** Presidente: Sra. Ana Luisa Cavalcanti Carchedi e Secretária: Sra. Letícia Viana Rufino. Diretores: Sra. Ana Luisa Cavalcanti Carchedi, Sra. Letícia Viana Rufino, Sra. Priscila da Rocha Ferreira e Sr. Roberto Saka.

São Paulo, 05 de março de 2024.

Mesa:

Ana Luisa Cavalcanti Carchedi
Presidente

Letícia Viana Rufino
Secretária

Diretores:

Roberto Saka
Diretora de Securitização e Relação com Investidor

Ana Luisa Cavalcanti Carchedi
Diretora de Compliance

Priscila da Rocha Ferreira
Diretora de Distribuição de Ofertas Públicas

Letícia Viana Rufino
Diretora sem designação específica

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XII

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA DA EMISSORA AUTORIZANDO A DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DA OFERTA

Ato declaratório referente aos Certificados de Recebíveis Imobiliário – CRI da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 37ª Emissão da Companhia Província de Securitização

Por ocasião do estatuto social da Emissora, da Legislação aplicável e conforme a ata interna de reunião de diretoria, realizada em 05 de março de 2024, a Companhia Província de Securitização, companhia aberta, registrada na CVM como S1, sob o nº 132 pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001- 07, ("Emissora"), aprovou os termos e condições da distribuição parcial dos certificados de recebíveis imobiliários, em 3 (três) séries), de sua 37ª emissão ("CRI"), os quais serão objeto de oferta de distribuição pública para investidores qualificados segundo rito de registro automático perante a CVM, nos termos da legislação e regulamentação em vigor.

A emissão será composta por (i) 46.154 (quarenta e cinco mil) CRI da primeira série, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de R$ 46.154.000,00 (quarenta e seis milhões cento e cinquenta e quatro mil reais), na data de sua emissão, admitida a distribuição parcial para a oferta dos CRI da referida série de, no mínimo, 32.000 (trinta e dois mil) CRI; (ii) 22.500 (vinte e duas mil e quinhentas) CRI da segunda séries, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais), na data de sua emissão, admitida a distribuição parcial para a oferta dos CRI da referida série de, no mínimo, 10.000 (dez mil) CRI e; (iii) 22.500 (vinte e dois mil e quinhentos) CRI da terceira série, perfazendo o valor total de R$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais), na data de emissão, admitida a distribuição parcial para a oferta dos CRI da referida série de, no mínimo, 10.000 (dez mil) CRI. A oferta de cada série poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que haja colocação dos montantes mínimos aqui previstos, sendo que os CRI que não forem colocados serão cancelados pela Emissora.

Uma vez atingido os referidos montantes mínimos, a Emissora poderá encerrar a respectiva oferta, de forma a definir como valor total da emissão da respectiva série o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da respectiva oferta.

Ainda, tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, os investidores poderão, no ato da aceitação à respectiva oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade dos CRI originalmente objeto da respectiva oferta, equivalente ao valor total da emissão da respectiva oferta; ou (ii) de uma quantidade maior ou igual ao montante mínimo de cada oferta.

Caso não haja a colocação de CRI em valor equivalente aos montantes mínimos aqui estabelecidos, a respectiva oferta de cada série cancelada e eventuais valores depositados serão integralmente devolvidos aos respectivos investidores.

São Paulo, 05 de março de 2024.

Diretores:

Roberto Saka
Diretora de Securitização e Relação com Investidor

Ana Luisa Cavalcanti Carchedi
Diretora sem designação específica

Priscila da Rocha Ferreira
Diretora de Distribuição de Ofertas Públicas

Letícia Viana Rufino
Diretora sem designação específica



PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 37ª EMISSÃO DA

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

NETCORP JARDINS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

LUZ CAPITAL MARKETS