

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

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE, CLASSES SÊNIOR E SUBORDINADA, DA 52ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 01 DE JULHO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 01 de julho de 2026, às 09h00min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60" e "CVM", respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** ("Emissora" ou "Securitizadora"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI da Classe Sênior e dos Titulares dos CRI da Classe Subordinada (conforme definidos abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI da Classe Sênior e dos CRI da Classe Subordinada (conforme definidos abaixo) em circulação.

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 52ª Emissão da Classe Sênior e dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 52ª Emissão da Classe Subordinada ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da Cláusula 16.10.1 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela LJ Empreendimentos Imobiliários Ltda., Lastro da 1ª Série, Classes Sênior e Subordinada, da 52ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*", celebrado em 24 de abril de 2024, conforme aditado ("Termo de Securitização").

3. **PRESENÇA:** Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da OLIVEIRA TRUST

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; e (iv) LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.652.505/0001-06, na qualidade de devedora ("Devedora").

4. **MESA:** Presidente: Bárbara Fender Faustinoni; e secretária: Mariana Saad Marques.

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

- (i) aprovar ou não, considerando as condições para comercialização de unidade para Parte Relacionada previstas na Cláusula 7.1.2.1 do *"Termo de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, com Garantia Real e Fidejussória, da LJ Empreendimentos Imobiliários Ltda."* ("Termo de Emissão"), que, exclusivamente, a Unidade 3, identificada pela área privativa total de 836,537m², localizada na Rua Jacarezinho, nº 154, Jardim Europa, CEP 01456-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, objeto da matrícula nº 119.409 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP ("Unidade 3"), seja comercializada para uma Parte Relacionada com financiamento bancário da Unidade 3, sem observância dos requisitos previstos na Cláusula 7.1.2.1, desde que, cumulativamente: (i) haja o cumprimento da Cláusula 7.4 do Termo de Emissão; e (ii) seja previamente à liberação da Alienação Fiduciária da Unidade 3 pela Securitizadora, ou em ato concomitante, seja outorgada à Securitizadora a alienação fiduciária de cotas dos Fundos de Investimento Imobiliário ("Cotas" e "FII", respectivamente), conforme quantidade de Cotas e FIIs indicados no Anexo II desta Assembleia, mediante assinatura do(s) respectivo(s) *Instrumento(s) Particular(es) de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças* ("Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Cotas"), pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, pelo titular das Cotas FIIs, na qualidade de fiduciante, conforme Anexo III desta Assembleia;

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

- (ii) caso aprovado o item “(i)” acima, aprovar ou não a inclusão de uma nova hipótese de vencimento antecipado no Termo de Emissão e no Termo de Securitização, correspondente ao descumprimento, pela Devedora, das obrigações previstas correspondente ao não registro e/ou não constituição válida e eficaz da Alienação Fiduciária de Cotas nos prazos previstos no(s) respectivo(s) instrumento(s) (doravante simplesmente “Nova Hipótese de Vencimento Antecipado”);
- (iii) aprovar ou não a alteração das Cláusulas 5.3.1. e 5.5.2. do Termo de Emissão, de forma a alterar o marco temporal no qual as Razões de Garantia Pós-Chaves (conforme definidas no Termo de Emissão), deverão constar como cumpridas, de forma que referida cláusula passará a vigorar com a seguinte
- (iv) redação (doravante simplesmente as novas propostas de redação abaixo “Novas Redações das Cláusulas 5.3.1 e 5.5.2 do Termo de Emissão”):

“5.3.1. As Razões de Garantia Pós-Chaves deverão constar como cumpridas em todas as Datas de Apuração até a data do recebimento integral, na Conta Centralizadora, dos Direitos Creditórios decorrentes da comercialização de todas as Unidades do Empreendimento, incluindo os Direitos Creditórios oriundos de financiamento bancário, observando-se quanto a eventual descumprimento a cláusula “Descumprimento das Razões de Garantia Pós-Chaves”, abaixo.

(...)

5.5.2. Descumprimento das Razões de Garantia Pós-Chaves 1 e/ou 2. Se, em qualquer Data de Apuração até a data do recebimento integral, na Conta Centralizadora, dos Direitos Creditórios decorrentes da comercialização de todas as Unidades do Empreendimento, incluindo os Direitos Creditórios oriundos de financiamento bancário, for constatado o descumprimento das Razões de Garantia Pós-Chaves 1 e/ou 2, conforme aplicável, a Securitizadora deverá notificar a Devedora, com cópia ao Agente

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

Fiduciário dos CRI, para informá-la a respeito do referido descumprimento, devendo ser observadas as regras a seguir descritas:"

- (v) aprovar ou não que, exclusivamente em relação aos valores recebidos na Conta Centralizadora decorrentes do repasse bancário do Contrato de Financiamento da Unidade 3, a Amortização Extraordinária Compulsória – Cash Sweep poderá ser realizada em qualquer data a partir do efetivo crédito de tais valores na Conta Centralizadora, independentemente das datas previstas no Cronograma de Pagamentos, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos Após Período de Carência, não sendo devido qualquer Prêmio de Pagamento Antecipado nesta hipótese;
- (vi) aprovar ou não que a Securitizadora adote todas as medidas aplicáveis para formalizar os seguintes instrumentos necessários à implementação das deliberações constantes desta Assembleia, incluindo, mas sem se limitar: **(a)** o(s) Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Cotas; **(b)** o 2º (segundo) aditamento ao Termo de Emissão; **(c)** o 3º (terceiro) aditamento ao Termo de Securitização; **(d)** o 3º (terceiro) aditamento à Escritura de Emissão de CCI; **(e)** o 2º (segundo) aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Participação; e **(f)** o 2º (segundo) aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicáveis; e
- (vii) aprovar ou não a contratação do escritório Daló & Tognotti Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.712.837/0001-85, para atuar como Assessor Legal da Operação e implementar nos Documentos da Operação as matérias constantes nesta assembleia (doravante simplesmente "Contratação do escritório Daló & Tognotti Sociedade de Advogados").

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

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

- (i) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram nos termos do item (i) da Ordem do Dia acima, que exclusivamente a Unidade 3, já qualificada, seja comercializada para uma Parte Relacionada com financiamento bancário da Unidade 3, sem observância dos requisitos previstos na Cláusula 7.1.2.1, desde que, cumulativamente: (i) haja o cumprimento da Cláusula 7.4 do Termo de Emissão; e (ii) seja previamente à liberação da Alienação Fiduciária da Unidade 3 pela Securitizadora, ou em ato concomitante, seja outorgada à Securitizadora a alienação fiduciária de Cotas dos FII, conforme quantidade de Cotas e FIIs indicados no Anexo II desta Assembleia, mediante assinatura do(s) ("Contrato(s) de Alienação Fiduciária de Cotas"), pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, pelo titular das Cotas FIIs, na qualidade de fiduciante, conforme Anexo III desta Assembleia;
Para fins de implementação do disposto no Anexo III, fica consignado que o Saldo Devedor será atualizado após a amortização parcial decorrente do evento subsequente à presente assembleia, sendo refletido no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.
- (ii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram nos termos do item (ii) da Ordem do Dia acima, a Nova Hipótese de Vencimento Antecipado, que será refletido no Termo de Emissão e no Termo de Securitização da operação;
- (iii) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram nos termos do item (iii) da Ordem do Dia acima, as Novas Redações das Cláusulas 5.3.1 e 5.5.2 do Termo de Emissão;
- (iv) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram nos termos do item (iv) da Ordem do Dia acima,

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

que a Amortização Extraordinária Compulsória – Cash Sweep possa ser realizada em qualquer data a partir do efetivo crédito de tais valores na Conta Centralizadora, independentemente das datas previstas no Cronograma de Pagamentos, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos Após Período de Carência, não sendo devido qualquer Prêmio de Pagamento Antecipado nesta hipótese;

- (v) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram nos termos do item (v) da Ordem do Dia acima, que a Securitizadora adote todas as medidas necessárias à formalização dos Documentos da Operação aplicáveis, incluindo, sem limitação, os instrumentos indicados no referido item; e
- (vi) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram nos termos do item (vi) da Ordem do Dia acima, a contratação do escritório Daló & Tognotti Sociedade de Advogados.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora, o Agente Fiduciário e o Assessor Legal contratado ficam, autorizados, a praticar todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

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

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM nº 60, artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

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

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

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

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

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

São Paulo, 01 de julho de 2026.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série, Classes Sênior e Subordinada, da 52ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 01 de julho de 2026.)

Bárbara Fender Faustinoni
Presidente

Mariana Saad Marques
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Bárbara Fender Faustinoni
Cargo: Procuradora
CPF: 365.125.158-62

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

Agente Fiduciário

Nome: Natália Xavier Alencar
Cargo: Procuradora
CPF: 117.583.547-12

LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Devedora

Nome: Luiz Augusto Faria do Amaral
Cargo: Diretor
CPF: 287.209.408-31

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série, Classes Sênior e Subordinada, da 52ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 01 de julho de 2026.)

LISTA DE PRESENÇA

CONFIDENCIAL

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

Companhia Província de Securitização
CNPJ 04.200.649/0001-07

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série, Classes Sênior e Subordinada, da 52ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 01 de julho de 2026.)

FUNDOS DE INVESTIMENTOS E RESPECTIVAS COTAS

Código	Fundo Imobiliário	CNPJ	Cotação Atual	Quantidade de cotas objeto da garantia	Valor da Garantia
KNCRII	Kinea Rendimentos Imobiliários FII	16.706.958/0001-32	R\$ 107,26	3.609	R\$ 387.112,07
TRXFI	TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário	28.548.288/0001-52	R\$ 91,79	4.025	R\$ 369.436,39
HGCRII	Pátria Recebíveis Imobiliários FII	11.160.521/0001-22	R\$ 94,77	3.865	R\$ 366.262,36
KNIPII	Kinea Índices de Preços FII	24.960.430/0001-13	R\$ 91,80	4.107	R\$ 377.022,60
HGRUII	Pátria Renda Urbana - FII	29.641.226/0001-53	R\$ 128,90	2.948	R\$ 380.029,43
KNSCII	Kinea Securities FII	35.864.448/0001-38	R\$ 9,10	39.855	R\$ 362.680,50
MCCII	Mauá Capital Recebíveis Imobiliários FII	23.648.935/0001-84	R\$ 92,50	3.705	R\$ 342.694,00
XPMLII	XP Malls FII	28.757.546/0001-00	R\$ 105,41	3.363	R\$ 354.525,45
RBRRII	RBR Rendimento High Grade FII	29.467.977/0001-03	R\$ 82,26	4.396	R\$ 361.586,17
CPTSI	Capitania Securities II FII	18.979.895/0001-13	R\$ 7,57	47.158	R\$ 356.986,06
TOTAL					R\$ 3.658.335,02

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

Companhia Província de Securitização
CNPJ 04.200.649/0001-07

(Anexo III da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série, Classes Sênior e Subordinada, da 52ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 01 de julho de 2026.)

[Minuta do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas na página a seguir]

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

Companhia Província de Securitização
CNPJ 04.200.649/0001-07

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES:

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

LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 30.001.145-2 SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoa Física (“CPF”) sob o nº 287.209.408-31, com endereço comercial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, conjunto 72, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, na qualidade de avalista (“Fiduciante”); e

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por sua representante legal infra identificada (“Fiduciária” ou “Securitizadora”);

Fiduciante e Fiduciária, em conjunto doravante denominados “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”;

E, ainda, na qualidade de interveniente anuente:

LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, conjunto 72, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.652.505/0001-06, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus representantes legais infra identificados (“Devedora”).

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) O Fiduciante é titular das cotas dos fundos de investimento imobiliários descritos no **Anexo I** ao presente instrumento, totalmente subscritas e integralizadas ("Cotas Alienadas Fiduciariamente");

b) A Devedora, visando captar recursos para viabilizar a implementação do empreendimento que está sendo erigido sobre o imóvel objeto da matrícula nº 2.116 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo – SP ("Empreendimento"), emitiu as notas comerciais de sua 1ª (primeira) emissão, em 2 (duas) séries ("Emissão"), de acordo com a Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 ("Lei nº 14.195"), para colocação privada ("Notas Comerciais da 1ª Série" e "Notas Comerciais da 2ª Série", quando em conjunto denominadas "Notas Comerciais"), nos termos do *Termo de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, com Garantia Real e Fidejussória, a serem integralizadas de forma privada pela Securitizadora, celebrado em 24 de abril de 2024, posteriormente aditado em 21 de agosto de 2025* ("Termo de Emissão");

c) Em decorrência da emissão das Notas Comerciais, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Fiduciária, a totalidade dos direitos sobre as Notas Comerciais, cujo valor total de principal é de R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões reais), acrescido de Atualização Monetária e de Juros Remuneratórios, conforme previstos no Termo de Emissão, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmio, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na e relacionados às Notas Comerciais ("Créditos Imobiliários");

d) Como premissa para a emissão das Notas Comerciais, ficou estabelecido que os referidos Créditos Imobiliários seriam vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 52ª emissão da Securitizadora ("CRI");

e) Os CRI foram emitidos conforme o *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela LJ Empreendimentos Imobiliários Ltda., Lastro da 1ª Série, Classes Sênior e Subordinada, da 52ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização* ("Termo de Securitização").

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

celebrado em 24 de abril de 2024, posteriormente aditado, entre a Fiduciária e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário dos CRI;

f) Conforme aprovado pelos titulares dos CRI, em [-] de [-] de 2026, em sede de Assembleia Especial de Investidores ("Assembleia"), os Titulares dos CRI aprovaram, dentre outras matérias, que, exclusivamente a Unidade 3, objeto da matrícula nº 119.409 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP ("Unidade 3"), seja comercializada para uma Parte Relacionada com financiamento bancário da Unidade 3, sem observância dos requisitos previstos na Cláusula 7.1.2.1 do Termo de Emissão, desde que, cumulativamente: (i) haja o cumprimento da Cláusula 7.4 do Termo de Emissão; e (ii) seja previamente à liberação da Alienação Fiduciária da Unidade 3 pela Securitizadora, ou em ato concomitante, outorgada à Securitizadora a alienação fiduciária de cotas de fundos de investimento imobiliário expressamente indicados na Assembleia, igualmente constantes do Anexo I do presente contrato. Assim, o presente Contrato é firmado em cumprimento às aprovações da mencionada Assembleia;

g) O presente instrumento é parte de negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, integrante da operação de securitização, destinada à captação de recursos no mercado de capitais e, por conseguinte, deverá ser interpretado em conjunto com os Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Emissão);

h) Os fundos de investimentos imobiliários descritos no **Anexo I** são fundos de investimento imobiliários, constituídos sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regidos por seus respectivos regulamentos ("Regulamentos"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor ("Lei nº 8.668/93") e pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 175" e "FIIs", respectivamente);

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

i) Assim, em garantia: (i) da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes das Notas Comerciais, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros valores e encargos devidos por força das Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmio, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão; e (ii) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme definidos no Termo de Emissão, nos termos dos Documentos da Operação ("Obrigações Garantidas"), o Fiduciante, entre outras garantias, se obrigou a outorgar a alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas Alienadas Fiduciariamente em favor da Fiduciária ("Alienação Fiduciária de Cotas");

j) 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; e

k) Exceto se de outra forma aqui disposto, os termos aqui utilizados iniciados em maiúsculo e não definidos terão o significado a eles atribuídos no Termo de Emissão. Todas as referências contidas neste Contrato a quaisquer outros contratos ou documentos deverão ser consideradas como referências a tais instrumentos conforme alterados, aditados ou modificados, na forma como se encontrem em vigor.

RESOLVEM as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia e Outras Avenças* ("Contrato"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS:

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

CAPÍTULO PRIMEIRO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COTAS

1.1. Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, o Fiduciante, neste ato, aliena e transfere à Fiduciária, de forma irretratável e irrevogável, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil") e do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme em vigor ("Lei nº 4.728/65"), a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre 100% (cem por cento) das Cotas Alienadas Fiduciariamente detidas pelo Fiduciante representativas da totalidade das cotas descritas no **Anexo I** detidas pelo Fiduciante no patrimônio dos FIs, nesta data, em favor da Fiduciária ("Garantia").

1.1.1. Os boletins de subscrição, Regulamentos, termos de adesão, certificados e quaisquer outros documentos representativos das Cotas Alienadas Fiduciariamente deverão ser mantidos na sede das respectivas administradoras dos FIs e incorporam-se automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de "Cotas Alienadas Fiduciariamente".

1.1.2. Para os fins da Cláusula 1.1 acima, o Fiduciante declara conhecer e aceitar, bem como ratificar, todos os termos e condições dos Documentos da Securitização.

1.1.3. Em razão da Alienação Fiduciária de Cotas ora formalizada, a titularidade fiduciária das Cotas Alienadas Fiduciariamente é transferida, nesta data, à Fiduciária, até o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, fazendo jus a todos os direitos e prerrogativas inerentes a esta Alienação Fiduciária de Cotas, como se seu titular originário fosse. Sem prejuízo do aqui disposto, o Fiduciante permanecerá com a posse direta das Cotas Alienadas Fiduciariamente, e correspondente direito de voto, observando-se, entretanto, as regras da Cláusula "Deliberações decorrentes das Cotas Alienadas Fiduciariamente", deste instrumento.

1.1.4. O Fiduciante reconhece que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário não são e nem serão responsáveis, em nenhuma hipótese, pela integralização de quaisquer Cotas Alienadas Fiduciariamente.

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

1.1.5. Integrarão automaticamente a presente garantia fiduciária, todas as Cotas Alienadas Fiduciariamente e os direitos creditórios atinentes a eventuais cotas que porventura, a partir desta data, forem atribuídas ao Fiduciante, por força de desdobramentos ou grupamentos das Cotas Alienadas Fiduciariamente ou exercício de direito de preferência referente às Cotas Alienadas Fiduciariamente, assim como todas as cotas, valores mobiliários e/ou demais direitos que, porventura, a partir desta data, venham a substituir as Cotas Alienadas Fiduciariamente, em razão de cancelamento destas, incorporação, fusão, cisão, transformações do tipo societário ou qualquer outra forma de reorganização envolvendo os FII's.

1.1.6. Quando da ocorrência de qualquer das hipóteses previstas na cláusula acima, as Partes deverão, imediatamente após a consumação dos atos pertinentes, firmar novo contrato de alienação fiduciária em forma e substância similar ao presente ou aditar o presente Contrato, e que terá como objeto o ativo recebido pelo Fiduciante em substituição (se for o caso) às Cotas Alienadas Fiduciariamente. Caso, por qualquer razão, as Partes deixem de firmar referido novo instrumento ou aditamento, o Fiduciante e a Fiduciária, neste ato, concordam que a garantia ora constituída será considerada, para todos os fins legais, automaticamente estendida ao novo ativo, permanecendo válidos, eficazes e exequíveis todos os termos e condições deste Contrato, conforme aplicáveis ao novo ativo, a título de sucessão, o que não acarretará na desobrigação com relação à necessidade de proceder com o referido aditamento. A celebração do aditamento acima referido dependerá de aprovação prévia dos titulares dos CRI.

1.1.7. Distribuições. O Fiduciante permanecerá com a posse direta das Cotas Alienadas Fiduciariamente e correspondente direito de voto e de recebimento de todas as Distribuições.

1.1.8. A Alienação Fiduciária de Cotas objeto deste Contrato está limitada à garantia das Obrigações Garantidas, não representando qualquer espécie de assunção, pela Fiduciária das obrigações e responsabilidades do Fiduciante perante quaisquer terceiros, incluindo, sem limitação, as obrigações de natureza cível, ambiental, trabalhista, penal ou tributária.

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

1.1.9. 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.

1.2. Verificação da Suficiência da Garantia. Para fins da verificação anual, pelo Agente Fiduciário, da suficiência de garantia, conforme disposto no inciso “x” do artigo 11 da Resolução CVM 17, as Cotas Alienadas Fiduciariamente estão avaliadas por seu valor de mercado no montante descrito no **Anexo I**, tomando como base a cotação da cota do respectivo FII, na data indicada no **Anexo I** (“Valor da Garantia”).

1.2.1. Para os fins de verificação anual de suficiência de garantia pelo Agente Fiduciário, conforme previsto no inciso “x” do art. 11 da Resolução CVM nº 17/2021, será aquele mencionado na Cláusula 1.2 acima, o qual não será atualizado monetariamente. O Fiduciante e/ou a Devedora enviarão anualmente à Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário, até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras auditadas dos FIIs relativas ao respectivo ano.

1.2.2. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário, às expensas do Patrimônio Separado ou do Fiduciante e/ou Devedora, poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar o Valor da Garantia, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.

CAPÍTULO SEGUNDO – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. Descrição das Obrigações Garantidas: As Obrigações Garantidas possuem as características descritas no Termo de Emissão, conforme refletidas nos CRI, que, para os fins do artigo 66-B da Lei 4.728/65 e do artigo 18 da Lei 9.514/97, constituem parte integrante e inseparável deste Contrato, como se nele estivessem integralmente transcritos, conforme características abaixo:

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

- (a) **Valor Principal:** R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais);
- (b) **Saldo Devedor:** R\$ [·] ([·]) [**Nota: Valor a ser apurado na data da efetiva amortização parcial subsequente à AEI**]
- (c) **Atualização Monetária:** Mensalmente, equivalente à variação acumulada positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE") correspondente ao mês imediatamente anterior ao mês de referência;
- (d) **Juros Remuneratórios** Os juros remuneratórios serão correspondentes a 11,00% a.a. (onze inteiros por cento ao ano) com relação às Notas Comerciais da 1ª Série e 12,00% a.a. (doze por cento ao ano) com relação às Notas Comerciais da 2ª Série, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado das Notas Comerciais conforme indicado no Termo de Emissão ("Juros Remuneratórios");
- (e) **Encargos Moratórios:** Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido atualizado (ou seja, considerando-se Remuneração até a data do efetivo pagamento), e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*;
- (f) **Periodicidade de Pagamento das Obrigações Garantidas:** Conforme tabela constante do Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Emissão;
- (g) **Data de Emissão:** A Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série é o dia 24 de abril de 2024 e das Notas Comerciais da 2ª Série é o dia 21 de agosto de 2025;
- (h) **Data de Vencimento:** A última data de pagamento estipulada Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Emissão;
- (i) **Local de Pagamento das Obrigações Garantidas:** Exclusivamente mediante depósito na Conta Centralizadora; e
- (j) **Garantias:** Alienação Fiduciária de Participação, Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Garantia Fidejussória, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Obras.

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

2.2. Sem prejuízo do disposto acima, as Obrigações Garantidas encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas no Termo de Emissão.

CAPÍTULO TERCEIRO – FORMALIZAÇÃO DA GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

3.1. O Fiduciante se obriga a realizar a anotação da presente garantia fiduciária junto à(s) instituição(ões) escrituradora(s) das Cotas Alienadas Fiduciariamente e/ou junto ao custodiante das cotas no sistema de Ônus e Gravames – SOG da 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 (“B3”), conforme aplicável (“Anotação da Alienação Fiduciária de Cotas”), em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de celebração do presente Contrato e eventuais aditamentos, com o envio à Fiduciária e ao Agente Fiduciário, de certidão de assentamentos ou declaração emitida pela(s) instituição(ões) escrituradora(s) das Cotas Alienadas Fiduciariamente, dentro do prazo previsto acima, constando a Anotação da Alienação Fiduciária de Cotas e/ou evidência do custodiante com instrumento emitido pela B3 da anotação do gravame, dentro do prazo previsto acima.

3.2. Registro da Alienação Fiduciária: O registro do presente Contrato perante o Cartório de Títulos e Documentos do domicílio do Fiduciante, assim como de eventuais aditamentos a este documento, deverão ocorrer conforme previsto abaixo:

3.2.1. O protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas e eventuais aditamentos perante o Cartório de Títulos e Documentos do domicílio do Fiduciante, qual seja, São Paulo/SP, deve ser realizado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração, e comprovado à Securitizadora e ao Agente Fiduciário no mesmo prazo.

3.2.2. O arquivamento do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas e eventuais aditamentos perante o Cartório de Títulos e Documentos competente, deve ser concluído em até 10 (dez) Dias Úteis contados da

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

respectiva data de protocolo, prorrogável por igual período em caso de sofrer exigências, e comprovado à Securitizadora e ao Agente Fiduciário no mesmo prazo.

3.3. Vigência: A transferência da titularidade fiduciária das Cotas Alienadas Fiduciariamente pelo Fiduciante à Fiduciária vigorará (i) até o efetivo e integral cumprimento das Obrigações Garantidas; ou (ii) em caso de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, até o recebimento do produto da excussão desta garantia fiduciária de forma definitiva e incontestável pela Fiduciária, sendo que tal execução dar-se-á de acordo com o previsto neste Contrato.

3.4. Liberação: Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas, a Alienação Fiduciária das Cotas Alienadas ora constituída será extinta e, como consequência, a titularidade fiduciária das Cotas será imediatamente restituída pelo Fiduciário aos Fiduciantes. A Securitizadora irá apresentar, em até 5 (cinco) dias úteis, o termo de quitação assinado às instituição(ões) escrituradora(s) das Cotas Alienadas Fiduciariamente e/ou junto ao custodiante.

3.5. Em caso de pagamento parcial das Obrigações Garantidas o Fiduciante poderá solicitar a liberação parcial ou total das Cotas Alienadas Fiduciariamente, desde que observado um loan to value (LTV) de no mínimo de 50% (cinquenta por cento). As Cotas Alienadas serão liberadas sempre proporcionalmente em cada um dos fundos.

CAPÍTULO QUARTO – DELIBERAÇÕES DECORRENTES DAS COTAS ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE

4.1. Deliberações decorrentes das Cotas Alienadas Fiduciariamente: O Fiduciante continuará a exercer todos e quaisquer direitos políticos inerentes às Cotas Alienadas Fiduciariamente, desde que não esteja em curso nenhum Evento de Vencimento Antecipado, conforme estabelecido no Termo de Emissão, observado que as deliberações relacionadas à dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção dos respectivos FIs dependerão de consentimento prévio e expresso da Fiduciária.

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

4.2. Demais garantias: A presente garantia fiduciária é constituída sem prejuízo de outras garantias constituídas ou a serem constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme previstas no Termo de Emissão.

CAPÍTULO QUINTO – EXCUSSÃO DA GARANTIA

5.1. Excussão da Alienação Fiduciária: Na ocorrência da declaração do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas conforme regras constante do Termo de Emissão, a Fiduciária poderá proceder à execução e/ou medida extrajudicial para fins de execução da presente garantia, nos termos deste instrumento, bem como poderá seguir exercendo todos os demais direitos e ações outorgados no presente instrumento e todos os direitos de acordo com as leis brasileiras, incluindo promover a execução judicial, ou a venda amigável das Cotas Alienadas Fiduciariamente.

5.1.1. As Partes desde já concordam que caberá unicamente à Fiduciária, a seu exclusivo critério, definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução da presente garantia será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Fiduciária para satisfação das Obrigações Garantidas.

5.2. Procedimento de Excussão: Observado o disposto neste Contrato, a Fiduciária poderá vender, ceder, outorgar opções de compra ou de outra forma alienar as Cotas Alienadas Fiduciariamente a terceiros, independentemente de hasta pública ou qualquer outra medida judicial.

5.2.1. O Fiduciante estará constituída em mora para fins deste Contrato e para todos os efeitos legais a partir do evento de descumprimento das Obrigações Garantidas.

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

5.2.2. Fica desde já avençado que na hipótese de decretação do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas a propriedade plena das Cotas Alienadas Fiduciariamente será então consolidada na Fiduciária, e a Fiduciária promoverá, a seu exclusivo critério, a excussão da presente garantia, ficando para tanto autorizada pelo Fiduciante, de forma irrevogável e irretratável, a vender e transferir as Cotas Alienadas Fiduciariamente, podendo praticar todos os atos necessários para a venda e transferência das Cotas Alienadas Fiduciariamente, inclusive a firmar os respectivos contratos de venda e compra, receber valores, dar quitação e transigir, podendo solicitar todas as averbações, os registros e as autorizações que porventura sejam necessários para a efetiva venda e transferência das Cotas Alienadas Fiduciariamente.

5.2.3. A Fiduciária envidará, de boa-fé, seus melhores esforços para realizar a venda à vista das Cotas Alienadas Fiduciariamente ou no menor prazo de pagamento possível, visando preservar os interesses dos titulares dos CRI, devendo ser empregados os melhores esforços para realização das vendas sempre “à mercado”, sendo certo, entretanto, que a Fiduciária poderá alienar, ceder ou prometer ceder as Cotas Alienadas Fiduciariamente em uma ou mais parcelas, por dinheiro ou a prazo ou para entrega futura sem assunção de qualquer risco de crédito.

5.2.4. O Fiduciante desde já se obriga a praticar, na medida do que for possível e razoável, a fazer com que a(s) administradora(s) dos FIs pratiquem todos os atos e coopere com a Fiduciária em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos previstos nesta Cláusula, incluindo, mas não se limitando, à assinatura de todos e quaisquer documentos necessários para consolidação da propriedade das Cotas Alienadas Fiduciariamente em nome da Fiduciária, podendo a Fiduciária, em caso de inadimplemento ou recusa não justificada do Fiduciante, se valer do mandato a ela outorgado nos termos da Cláusula 5.3.



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

5.2.5. O produto total apurado com a eventual venda das Cotas Alienadas Fiduciariamente, será aplicado primeiramente ao pagamento de juros, multas e despesas, indenizações e, ao final, ao pagamento do valor de principal das Obrigações Garantidas, atualizado na forma do Termo de Emissão. Se houver saldo devedor remanescente, a Fiduciária poderá continuar a cobrança da Devedora e seus garantidores, bem como a executar as demais Garantias da Operação.

5.2.6. Caso, após a aplicação dos recursos relativos às Cotas Alienadas Fiduciariamente para pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo remanescente, referido saldo deverá ser pago ao Fiduciante, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do integral pagamento das Obrigações Garantidas, sob pena de aplicação de juros e multa, no mesmo percentual previsto no Termo de Emissão.

5.2.7. Integrarão o valor das Obrigações Garantidas todas as despesas necessárias que venham a ser incorridas pela Fiduciária inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão da garantia objeto deste Contrato, além de eventuais tributos, encargos, taxas e comissões, sendo certo que para contratação dos advogados, a Fiduciária deverá colher 03 (três) propostas de honorários advocatícios, podendo escolher qualquer dos escritórios de advocacia desde que o valor entre as propostas não varie mais que 10% (dez por cento) por cento; caso a variação supere os 10% (dez por cento), a Fiduciária deverá eleger a proposta que contemple o menor honorário.

5.2.8. À Fiduciária compete o direito de usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, ou quaisquer outros direitos, garantias e prerrogativas cabíveis para receber e exercer os direitos conferidos à Fiduciária em razão da Alienação Fiduciária de Cotas ora constituída.

5.2.9. Aplicabilidade do Código Civil: Aplicar-se-á a esta Alienação Fiduciária de Cotas, no que couber, o disposto nos artigos 1.421, 1.425, 1.426, 1.427 e 1.436 do Código Civil.

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

Companhia Província de Securitização
CNPJ 04.200.649/0001-07

5.3. Cláusula Mandato: O Fiduciante, em caráter irrevogável e irretratável, nomeia, neste ato, a Fiduciária como sua bastante procuradora, para praticar atos relacionados ao objeto deste instrumento até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, outorgando-lhe poderes para praticar e celebrar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes, mas sempre dentro do limite necessário para tão somente executar e/ou aperfeiçoar este instrumento, bem como as obrigações, bens e direitos nele previstos, com poderes para:

- (i) Praticar atos (inclusive atos perante órgãos públicos, perante a(s) administradora(s) dos FIs, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo instituições integrantes do sistema financeiro nacional e eventuais sucessores) que sejam necessários à preservação da presente garantia, sob este instrumento, inclusive poderes para registrar este instrumento e para averbar e registrar seus eventuais aditamentos acordado entre as Partes no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, B3, instituição(ões) escrituradora(s), conforme aplicável, caso não tenha sido feito em tempo hábil pelo Fiduciante;
- (ii) Em caso de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, alienar, cobrar, receber, transferir e/ou liquidar os direitos sobre as Cotas Alienadas Fiduciariamente, bem como os respectivos valores relacionados às Cotas Alienadas Fiduciariamente no todo ou em parte;
- (iii) Praticar todos os atos necessários (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo instituições integrantes do sistema financeiro nacional) para possibilitar o recebimento de valores relacionados às Cotas Alienadas Fiduciariamente, ou, verificada a declaração de vencimento antecipado do Termo de Emissão, a alienação do direito a tais valores a terceiros; e
- (iv) Receber os valores referentes às Cotas Alienadas Fiduciariamente para pagamento das Obrigações Garantidas, bem como para qualquer outra destinação prevista neste instrumento e nos Documentos da Operação.

5.3.1. O mandato ora outorgado é considerado condição essencial do negócio ora contratado e é outorgado em caráter irrevogável e irretratável, até a quitação da totalidade das Obrigações Garantidas.

5.3.2. A Fiduciária poderá substabelecer os poderes que lhe são outorgados nos termos desta cláusula para qualquer terceiro, que na qualidade de cessionário da Fiduciária, se torne titular da presente garantia.

5.3.3. A nomeação da Fiduciária como procuradora nos termos deste instrumento deverá ser considerada realizada em benefício da Fiduciária, e será irrevogável e irretratável até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 684 do Código Civil.

5.3.4. O Fiduciante ratifica, desde já, tudo o que a Fiduciária, como sua mandatária, realizar em virtude do disposto no presente instrumento, sempre e quando realizado de acordo com as regras estabelecidas nos Documentos da Operação, respondendo a Fiduciária civilmente por eventuais excessos cometidos.

5.3.5. Sem prejuízo do disposto acima, o Fiduciante deverá, caso assim solicitado pela Fiduciária, confirmar e ratificar qualquer venda ou outras providências mediante a celebração e entrega à Fiduciária ou ao comprador ou compradores, de todos os instrumentos que possam, de acordo com o critério exclusivo da Fiduciária, ser aconselháveis para os fins da referida confirmação e ratificação.

5.3.6. O Fiduciante concorda, se assim solicitado, em assinar uma procuração apartada, com os poderes acima, bem como entregar à Fiduciária e a qualquer sucessor seu, essa procuração assinada para assegurar que tenham poderes para praticar os atos e deter os direitos e obrigações especificados no presente Contrato.

CAPÍTULO SEXTO – OBRIGAÇÕES DO FIDUCIANTE

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

6.1. Obrigações do Fiduciante: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato ou em lei, o Fiduciante, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, obriga-se, perante a Fiduciária, a:

(i) proceder com a formalização das Cotas Alienadas Fiduciariamente, da garantia fiduciária, ora constituída, em favor da Fiduciária;

(ii) manter a garantia aqui constituída vigente, válida, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, de acordo com os seus termos e evidenciar na sua contabilidade de acordo com os princípios contábeis aceitos no Brasil;

(iii) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo, sem limitações, as societárias e regulatórias, exigidas: (a) para a validade e exequibilidade deste Contrato; e (b) para o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações sob este Contrato;

(iv) responsabilizar-se por todos os custos e despesas incorridos em razão da constituição da presente garantia fiduciária;

(v) cumprir fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas neste Contrato;

(vi) não ceder, vender, alienar, transferir ou dispor ou constituir qualquer ônus ou gravame, incluindo, mas não se limitando a constituição de penhor, penhora, depósito, alienação fiduciária, cessão fiduciária ou preferência, prioridade ou qualquer negócio jurídico similar ("Ônus"), judicial ou extrajudicial, sobre, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, qualquer das Cotas Alienadas Fiduciariamente;

(vii) tomar as providências que, de forma razoável, a Fiduciária venha a solicitar ocasionalmente para proteger ou preservar as Cotas Alienadas Fiduciariamente, incluindo firmar e entregar todos os instrumentos e documentos adicionais relacionados ao presente Contrato;

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

(viii) prestar à Fiduciária, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos contados da data de recebimento da respectiva solicitação enviada pela Fiduciária (o que somente pode ocorrer após a decretação do vencimento antecipado), as informações e enviar os documentos necessários à excussão da Alienação Fiduciária de Cotas aqui constituída;

(ix) informar no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da intimação, à Fiduciária detalhes de qualquer litígio, arbitragem, processo administrativo iniciado, pendente ou, até onde seja do seu conhecimento iminente, fato, evento ou controvérsia que afete a garantia objeto deste Contrato, defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, as Cotas Alienadas Fiduciariamente; e

(x) enviar todos os relatórios necessários ao acompanhamento da garantia, como demonstrativos financeiros, documentos societários, entre outros que possua, no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação enviada pela Fiduciária.

CAPÍTULO SÉTIMO – DECLARAÇÕES DAS PARTES

7.1. Declarações: Cada uma das Partes declara e garante à outra Parte que:

(i) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(ii) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como envidará seus melhores esforços para cumprir suas obrigações previstas neste Contrato;

(iii) este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(iv) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações: (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos constitutivos; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza, exceto pelas aprovações societárias necessárias nos termos dos instrumentos constitutivos dos signatários; (d) não infringem qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que sejam parte; e (e) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza ou todas as autorizações já foram devidamente obtidas;

(v) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a elas de boa-fé e com lealdade; os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato e/ou quaisquer contratos e/ou compromissos a eles relacionados e/ou tem urgência de contratar;

(vi) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste Contrato;

(vii) todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;

(viii) as discussões sobre o objeto contratual deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(ix) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessores legais na sua negociação;

(x) este Contrato constitui uma obrigação válida e legal para as Partes, exequível de acordo com os seus respectivos termos, e não há qualquer fato impeditivo à celebração deste Contrato;

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

Companhia Província de Securitização
CNPJ 04.200.649/0001-07

(xi) as declarações e garantias prestadas neste contrato são verdadeiras, corretas e precisas em todos os seus aspectos relevantes na data deste contrato e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto, omissão essa que resultaria na falsidade de tal declaração ou garantia;

(xii) observam a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (c) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (d) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (e) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável; e

(xiii) foi assessorada por consultorias legais e tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos.

7.2. Declarações do Fiduciante: Sem prejuízo das declarações acima, adicionalmente o Fiduciante declara e se responsabiliza perante a Fiduciária, nesta data, que:

(i) as Cotas Alienadas Fiduciariamente estão e estarão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real (incluindo de qualquer restrição proveniente de acordos de cotistas), não sendo do conhecimento do Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar a presente alienação fiduciária ou os direitos atribuídos à Fiduciária na qualidade de proprietária fiduciária das Cotas Alienadas Fiduciariamente e de alienar fiduciariamente as Cotas Alienadas Fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas;

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

(ii) é o legítimo detentor das Cotas Alienadas Fiduciariamente, responsabilizando-se perante a Fiduciária pela correta formalização, pela existência, legitimidade, certeza, liquidez e autenticidade das Cotas Alienadas Fiduciariamente e pela alienação fiduciária destas nos termos deste Contrato, devendo a(s) administradora(s) dos FIs registrarem no extrato de posição do cotista que as Cotas Alienadas Fiduciariamente se encontram alienadas;

(iii) não tem conhecimento da existência de quaisquer pendências potenciais ou efetivas, ações judiciais ou procedimentos administrativos perante qualquer órgão do judiciário, agência governamental, comissão, câmara ou outro órgão administrativo, das quais sejam parte ou que possam afetá-los, que possam ter um efeito prejudicial significativo sobre o patrimônio do Fiduciante ou sobre sua capacidade de conduzir suas operações, ou que possam prejudicar o cumprimento de qualquer das obrigações estabelecidas por este Contrato;

(iv) todas as informações disponibilizadas à Fiduciária por ou em nome do Fiduciante são corretas em seu conteúdo e não contêm e não conterão qualquer afirmação falsa ou omissão sobre fato relevante;

(v) celebrará os documentos e instrumentos adicionais necessários que eventualmente venham a ser exigidos, de tempos em tempos, para permitir que a Fiduciária proteja os direitos ora constituídos, relativos às Cotas Alienadas Fiduciariamente, no todo ou em parte, ou o exercício por parte da Fiduciária de quaisquer dos direitos, poderes e faculdades a ele atribuídos pelo presente Contrato; e

(vi) a constituição da presente garantia fiduciária não gera o vencimento antecipado de quaisquer dívidas contraídas pela Devedora e/ou pelo Fiduciante perante terceiros.

7.2.1. Não obstante o disposto acima, o Fiduciante obriga-se a dar ciência à Fiduciária caso, durante a vigência deste Contrato, as Cotas Alienadas Fiduciariamente não se encontrem livres e desembaraçadas de ônus, restrições, dívidas ou gravames.

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

Companhia Província de Securitização
CNPJ 04.200.649/0001-07

7.2.2. As declarações e garantias aqui prestadas pelo Fiduciante subsistirão à celebração deste Contrato, devendo ser mantidas até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

7.2.3. O Fiduciante compromete-se, ainda, a indenizar e manter indene a Fiduciária e suas respectivas coligadas, diretores, conselheiros, empregados, agentes e consultores contra todas e quaisquer reivindicações, danos diretos, perdas, responsabilidades e despesas (incluindo, sem limitação, despesas e honorários advocatícios) em que qualquer uma das pessoas acima venha a incorrer ou que contra ele venha a ser cobrado, em cada caso em decorrência de falsidade, ou omissão de quaisquer das declarações e garantias aqui contidas, conforme decisão proferida por órgão colegiado.

CAPÍTULO OITAVO – DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Contrato:

1) LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL

Mesmo endereço constante do preâmbulo do Termo de Emissão;

E-mail: luiz@trx.com.br

Telefone: (11) 4872-2600

2) LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Mesmo endereço constante do preâmbulo;

At: Luiz Augusto do Amaral

E-mail: luiz@trx.com.br e michelle.pereira@trx.com.br

Telefone: (11) 4872-2600

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

3) COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Mesmo endereço constante do preâmbulo;

At.: Sra. Monica Fujii / Roberto Saka

E-mail: monitoramento@provinciasecuritizadora.com.br /
middle@provinciasecuritizadora.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

Telefone: (11) 5504-1980

8.1.1. 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.

8.1.2. 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.

8.1.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer dos dados de comunicação acima deve ser informada imediatamente a todas as demais Partes. 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 alteração de dados de comunicação não informada nos termos acima.

8.2. Validade, Legalidade e Exequibilidade: Se uma ou mais disposições contidas neste Contrato forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

8.3. Sucessão: O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando 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.

8.4. Cessão: Este Contrato e os direitos e obrigações dele decorrentes não poderão ser cedidos ou de outra forma transferidos pelo Fiduciante sem o consentimento prévio e por escrito da Fiduciária. A Fiduciária poderá ceder ou transferir os direitos decorrentes deste Contrato nas hipóteses previstas nos Documentos da Operação, bem como em caso de sucessão, reorganização societária, substituição da securitizadora ou do agente fiduciário, ou por determinação dos titulares dos CRI, independentemente de anuência do Fiduciante.

8.5. Validade e Eficácia: Qualquer alteração ao presente Contrato somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, e registrada nos Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s).

8.6. Tolerância: Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato. A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste Contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

8.7. Aditamentos: Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao presente Contrato somente será válido se feito por instrumento escrito, assinado por todas as Partes.

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

8.8. Manifestação da Fiduciária. Por força da vinculação do presente Contrato aos Documentos da Operação, fica desde já estabelecido que a Fiduciária deverá manifestar-se conforme orientação deliberada pelos titulares dos CRI, após a realização de uma assembleia geral de titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

8.9. Dias Úteis. Para fins deste Contrato, “Dia Útil” (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.

8.10. Proteção de Dados. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da Alienação Fiduciária de Cotas ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

8.11. Título Executivo Extrajudicial. As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato constitui título executivo extrajudicial, nos termos do Artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, sujeito a execução específica, nos termos do Artigo 815 e seguintes do mesmo Código, 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, § 4º, do Código de Processo Civil.

8.12. Divergência. Em caso de dúvidas ou divergências de interpretação entre as disposições deste Contrato e das Notas Comerciais e nos CRI, prevalecerá o disposto nas Notas Comerciais e nos CRI.

8.13. Anticorrupção. As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as leis anticorrupção e antilavagem de dinheiro aplicáveis, incluindo aquelas da jurisdição de seu domicílio e da jurisdição em que o contrato em questão será cumprido, se diversa daquela, em especial as disposições da Lei 12.846, de 01 de agosto de 2013, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), da *U.S. Foreign Corrupt*

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

Practices Act (FCPA), da UK Bribery Act of 2010 e da Lei 9.613/98, conforme alterada pela Lei 12.683/12.

8.13.1. As Partes, conforme cabível, declaram e garantem que não estão envolvidas ou irão se envolver, direta ou indiretamente, por seus representantes, administradores, diretores, sócios ou acionistas, controladores, afiliadas, nos termos da lei, incluindo seus diretores, sócios ou acionistas, controladores, durante o cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, em qualquer atividade ou prática que constitua uma infração aos termos das Leis Anticorrupção, declarando ainda a inexistência de qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias às Leis Anticorrupção, aplicáveis nas jurisdições em que atua, bem como inexistência de veiculação de notícias relacionadas a tais matérias.

8.13.2. As Partes, conforme cabível, declaram e garantem que não se encontram, assim como seus representantes, administradores, diretores, sócios ou acionistas controladores, direta ou indiretamente: (i) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (ii) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (iii) listados em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (iv) sujeitos a sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental sob acusação de corrupção ou suborno; e (v) banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental em razão de acusação de corrupção ou suborno.

8.13.3. O não cumprimento por parte das Partes das Leis Anticorrupção, conforme aplicáveis, será considerada uma infração grave a este Contrato, o que conferirá à outra Parte o direito de, agindo de boa-fé, declarar rescindido imediatamente o presente Contrato, sem qualquer ônus ou penalidade contratual previamente estipulada, sendo a Parte inadimplente responsável por perdas e danos, nos termos da lei aplicável.

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

8.13.4. As Partes declaram que, direta ou indiretamente, não ofereceram, prometeram, pagaram ou autorizaram o pagamento em dinheiro, deram ou concordaram em dar presentes ou qualquer coisa de valor e, durante a vigência deste Contrato, não irão ofertar, prometer, pagar ou autorizar o pagamento em dinheiro, dar ou concordar em dar presentes ou qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de ser beneficiada ilicitamente ou de beneficiar os seus negócios;

8.13.5. As Partes declaram que, direta ou indiretamente, não irão receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irão contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com as pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades criminosas, em especial as Leis Anticorrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo.

8.13.6. As Partes prontamente notificarão, por escrito, a outra Parte, a respeito de qualquer suspeita ou violação do disposto nas Leis Anticorrupção, e ainda de participação em práticas de suborno ou corrupção, assim como o descumprimento de qualquer declaração prevista nesta cláusula.

8.13.7. As Partes, conforme cabível, estão sujeitas a códigos de ética próprios e declaram que cumprem os seus respectivos códigos de ética rigorosamente, em estrita observância à legislação que lhes é aplicável.

8.14. **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 nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes.

CAPÍTULO NONO – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO

9.15. **Legislação Aplicável:** Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

9.16. **Foro:** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Contrato, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

As Partes acordam que este documento será celebrado eletronicamente, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, conforme disposto na Lei nº 14.063/2020. Para fins de esclarecimento, as Partes acordam que este documento presumir-se-á autêntico e verdadeiro, consentindo, autorizando, aceitando e reconhecendo neste ato como válida qualquer forma de prova de autenticidade deste documento por meio das correspondentes assinaturas eletrônicas no documento, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, conforme disposto na Lei nº 14.063/2020, observado que as assinaturas eletrônicas serão suficientes para a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Participação e suas condições, assim como para a respectiva vinculação das Partes a seus termos. As Partes também concordam que a assinatura eletrônica deste documento não obsta ou prejudica sua exequibilidade, devendo ser considerado, para todos os fins de direito, um título executivo extrajudicial.

Por fim, tendo em vista as questões relativas à formalização eletrônica deste instrumento, as Partes reconhecem e concordam que, para todos os fins de direito, independentemente da data de conclusão das assinaturas digitais, considerar-se-á celebrado o presente instrumento na data abaixo descrita.

São Paulo/SP, [.] de [.] de 2026.

(as assinaturas seguem na próxima página)

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

(Página de assinaturas do Instrumento Alienação Fiduciária De Cotas Em Garantia E Outras Avenças, celebrado em [1] de [1] de 2026.)

LUIZ AUGUSTO FARIA DO AMARAL
Fiduciante

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Fiduciária
Nome: Daniele Marques Nunes
Cargo: Diretora
CPF: 007.794.500-00

LJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Interveniente Anuente
Nome: Luiz Augusto Faria do Amaral
Cargo: Diretor
CPF: 287.209.408-31

 (11) 5198-2888

 provinciasecuritizadora.com.br

 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

(Anexo I do Instrumento Alienação Fiduciária De Cotas Em Garantia E Outras Avenças, celebrado em [...] de [...] de 2026.)

FUNDOS DE INVESTIMENTOS E RESPECTIVAS COTAS

Código	Fundo Imobiliário	CNPJ	Cotação Atual	Quantidade de cotas objeto da garantia	Valor da Garantia
KNCRI1	Kinea Rendimentos Imobiliários FII	16.706.958/0001-32	R\$ 107,26	3.609	R\$ 387.112,07
TRXF11	TRX Real Estate Fundo de Investimento Imobiliário	28.548.288/0001-52	R\$ 91,79	4.025	R\$ 369.436,39
HGCR11	Pátria Recebíveis Imobiliários FII	11.160.521/0001-22	R\$ 94,77	3.865	R\$ 366.262,36
KNIP11	Kinea Índices de Preços FII	24.960.430/0001-13	R\$ 91,80	4.107	R\$ 377.022,60
HGRU11	Pátria Renda Urbana - FII	29.641.226/0001-53	R\$ 128,90	2.948	R\$ 380.029,43
KNSC11	Kinea Securities FII	35.864.448/0001-38	R\$ 9,10	39.855	R\$ 362.680,50
MCC11	Mauá Capital Recebíveis Imobiliários FII	23.648.935/0001-84	R\$ 92,50	3.705	R\$ 342.694,00
XPML11	XP Malls FII	28.757.546/0001-00	R\$ 105,41	3.363	R\$ 354.525,45
RBRRI1	RBR Rendimento High Grade FII	29.467.977/0001-03	R\$ 82,26	4.396	R\$ 361.586,17
CPTS11	Capitania Securities II FII	18.979.895/0001-13	R\$ 7,57	47.158	R\$ 356.986,06
TOTAL					R\$ 3.658.335,02

☎ (11) 5198-2888

🌐 provinciasecuritizadora.com.br

📍 Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 550, Itaim Bibi, São Paulo, SP

Companhia Província de Securitização
CNPJ 04.200.649/0001-07