

## **PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GRU V AIRPORT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 289ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A.**

### **I - PARTES**

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”); e

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”);

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário igualmente denominados, conjuntamente, como “Partes” ou, individualmente, como “Parte”).

**RESOLVEM**, neste ato, celebrar este “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A. para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 289ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*” (“Primeiro Aditamento”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

### **II – CONSIDERAÇÕES**

- a) em 13 de dezembro de 2024, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A. para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 289ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série, da 289ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., de acordo com o artigo 20 da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas;
- b) a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, instituição devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia e liquidação financeira, com sede na Cidade



de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901 (“B3”) formulou determinadas exigências para registro dos CRI;

- c) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para atender às exigências formuladas pela B3;
- d) 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
- e) a Securitizadora e o Agente Fiduciário dispensam a necessidade de convocação de Assembleia Especial, nos termos da Cláusula Décima Segunda do Termo de Securitização.

### III – CLÁUSULAS:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Termos: Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Primeiro Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

1.1.1. Todos os termos definidos no presente Primeiro Aditamento, desde que conflitantes com termos já definidos no Termo, terão os significados que lhes são atribuídos neste Primeiro Aditamento.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

2.1. Alterações. Pelo presente Primeiro Aditamento as Partes resolvem, de comum acordo, aditar o Termo de Securitização, para ajustar (i) o termo definido “Conta Centralizadora” da Cláusula 1.1. do Termo de Securitização; e (ii) a alínea “i)” da Cláusula 3.1 do Termo de Securitização, de modo que o Termo de Securitização passará a vigor conforme versão consolidada constante no Apêndice A deste Primeiro Aditamento.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGISTRO DO TERMO SECURITIZAÇÃO

3.1. Registro: A Emissora entregará para registro este Termo de Securitização à B3 ou à entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, respeitados o prazo e os procedimentos definidos pela entidade registradora, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430/22.

#### CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO



4.1. Ratificação: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com este Primeiro Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

4.1.1. A versão consolidada do Termo de Securitização encontra-se anexa a este Primeiro Aditamento na forma do Apêndice A.

## **CLÁUSULA QUINTA - FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

5.1. Interpretação. Os termos e condições deste instrumento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

5.2. Foro. Fica eleito desde já o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

5.3. Independência das Cláusulas. Ainda que este instrumento ou qualquer de suas cláusulas seja considerado, por qualquer tribunal, inválido, ilegal ou inexecutável, a validade, legalidade ou exequibilidade das demais Cláusulas não será afetada ou prejudicada.

5.4. Assinatura Eletrônica: A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Primeiro Aditamento e suas condições, conforme o disposto no artigo 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário por meio de assinaturas eletrônicas, com certificação eletrônica, como as emitidas pela ICP-Brasil, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2, de 24 de agosto de 2001. São, portanto, plenamente válidas as assinaturas eletrônicas neste Primeiro Aditamento, contanto que sejam realizadas mediante o upload deste documento e aposição das assinaturas em plataformas como a DocuSign ([www.docusign.com.br](http://www.docusign.com.br)) ou similar devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, ainda, que o procedimento de assinatura eletrônica via plataformas como a DocuSign é plenamente seguro, pois impede qualquer alteração no documento após seu upload e abertura para assinaturas e cumpre fielmente a missão de identificar a pessoa física signatária. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pela B3 e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.



Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Primeiro Aditamento em via de formato eletrônico, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 18 de dezembro de 2024.

*(Assinaturas seguem nas próximas páginas)*

[REMANEÇA DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

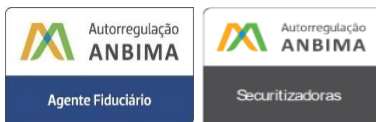


Página de assinaturas 1/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A. para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 289ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

---



Página de assinaturas 2/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A. para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 289ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

---



**APÊNDICE A**  
**VERSÃO CONSOLIDADA DO**

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS  
DEVIDOS PELA GRU V AIRPORT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE  
DA 289ª EMISSÃO DA**

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

CNPJ nº 02.773.542/0001-22



## **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GRU V AIRPORT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 289ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A.**

### **I - PARTES**

Pelo presente instrumento particular

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”); e

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”);

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário igualmente denominados, conjuntamente, como “Partes” ou, individualmente, como “Parte”).

**RESOLVEM** celebrar este *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A. para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 289ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.* (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 289ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., de acordo com o artigo 18 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

### **II – CLÁUSULAS:**

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES**

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

1.1.1. Além disso, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se





aplicam; (ii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados e (viii) 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 da Escritura de Emissão de Debêntures

“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	A <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , acima qualificada;
“ <u>Alienação Fiduciária de Ações</u> ”:	A alienação fiduciária sobre a totalidade das ações de emissão do Devedor, a ser constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
“ <u>ANBIMA</u> ”:	Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais;
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”:	O anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado na forma dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM nº 160/22;
“ <u>Anúncio de Início</u> ”:	O anúncio de início da Oferta a ser divulgado na forma dos artigos 13 e 59, II, da Resolução CVM nº 160/22;
“ <u>B3</u> ”:	<b>B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3</b> , instituição devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901;
“ <u>Agente de Liquidação</u> ”:	<b>OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.</b> , sociedade com sede na Rua Hungria, n.º 1.240, 1º andar, conjunto 14, Jardim Europa, CEP 01.455-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.519.944/0001-05;
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”:	São os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;

"CCI":	1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral emitida pela Emissora sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da presente Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;
"CETIP21"	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
"Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:	A cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos (i) da exploração do Empreendimento, em decorrência do Contrato de Cessão de Direito de Uso (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades decorrentes dos contratos de locação, conforme identificados no instrumento que formaliza a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) quaisquer valores que eventualmente sejam devidos ao Devedor e decorrentes do Contrato de Cessão de Direito de Uso, tais como, mas não se limitando, indenizações e multas nele, constituída pelo Devedor em favor da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
"Escritura de Emissão de Debêntures":	O <i>Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série única, para Colocação Privada, da GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A.</i> , celebrado entre o Devedor, na qualidade de emissora das Debêntures e a Emissora, na qualidade de debenturista, por meio do qual as Debêntures foram emitidas;
"Debêntures":	407.000 (quatrocentos e sete mil) Debêntures, no valor total de R\$ 407.000.000,00 (quatrocentos e sete milhões de reais), em série única, de acordo com os termos e condições definidos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Carta de Garantia":	A <i>Letter of Guarantee</i> , por meio da qual a Garantia Pessoal Corporativa, regida pela lei do estado de Nova York, será constituída.
"Conta Arrecadadora":	É a conta nº 99693-3, Agência 0910, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora;
"Conta Centralizadora":	É a conta nº 99699-0, Agência 0910, do Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Emissora;
"Contrato de Alienação Fiduciária de Ações"	O <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças"</i> , celebrado em 13 de dezembro de 2024, entre o <b>BPG III</b>

	<p><b>LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA</b>, inscrito no CNPJ sob o nº 42.462.246/0001-25 e o <b>DOJO RE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES INFRAESTRUTURA</b>, inscrito no CNPJ sob o nº 50.642.706/0001-25, na qualidade de fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, contando com a interveniência do Devedor, por meio do qual será constituída a Alienação Fiduciária de Ações;</p>
<p><u>"Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"</u></p>	<p>O "<i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i>", celebrado em 13 de dezembro de 2024 entre a Emissora e o Devedor, por meio do qual o Devedor outorgará a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;</p>
<p><u>"Coordenador Líder"</u>:</p>	<p>A <b>GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b>, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar, parte, bairro Pinheiros, CEP 05401-500, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92;</p>
<p><u>"Créditos Imobiliários"</u>:</p>	<p>Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, que compreendem a obrigação de pagamento, pelo Devedor, do Valor Nominal Unitário, da Remuneração (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures), bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelo Devedor por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;</p>
<p><u>"CRI em Circulação"</u>, para fins de quórum:</p>	<p>Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses;</p>
<p><u>"CRI"</u>:</p>	<p>São os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 289ª Emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, os quais serão objeto de oferta pública, nos termos da Resolução CVM nº 160/22;</p>



" <u>CVM</u> ":	É a Comissão de Valores Mobiliários;
" <u>Data de Emissão</u> ":	13 de dezembro de 2024;
" <u>Devedor</u> ":	<b>GRU V AIRPORT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.</b> , sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenidas das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade - Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 46.064.100/0001-82 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (" <u>JUCESP</u> ") sob o NIRE nº 35.300.590.881.
" <u>Dia Útil</u> " ou " <u>Dias Úteis</u> ":	Qualquer dia qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Para efeitos de prorrogação de prazo, serão prorrogados para o dia útil subsequente quando os pagamentos coincidirem com um Dia Útil;
" <u>Documentos da Operação</u> ":	Fazem parte da Oferta os seguintes documentos: (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações; (iv) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) a Carta de Garantia; (vi) o Termo de Securitização; e (vii) os respectivos aditamentos dos documentos aqui mencionados (em conjunto, " <u>Documentos da Operação</u> "), razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;
" <u>Emissão</u> ":	É a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 289ª Emissão da Emissora;
" <u>Emissora</u> ":	<b>OPEA SECURITIZADORA S.A.</b> , acima qualificada;
" <u>Escriturador</u> ":	<b>A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , acima qualificada;
" <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ":	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> , firmado entre a Emissora, a Instituição Custodiante e o Devedor;
" <u>Fundo de Despesas</u> ":	Fundo de despesas a ser constituído na Conta Centralizadora, em montante correspondente ao Montante Inicial do Fundo de Despesas, conforme o disposto no item 13.5. e seguintes deste Termo de Securitização.
" <u>Garantia Pessoal Corporativa</u> ":	A garantia pessoal regida pela lei do estado de Nova York, cujas características encontram-se estabelecidas no instrumento de constituição de tal garantia, constituída única e exclusivamente por meio de <i>Letter of Guarantee</i> .

" <u>Garantias</u> ":	A Alienação Fiduciária de Ações, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e a Garantia Pessoal Corporativa, quando em conjunto;
" <u>IGP-M/FGV</u> ":	O Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
" <u>Empreendimento</u> ":	Galpões logísticos a serem desenvolvidos no terreno com 262.145m <sup>2</sup> (duzentos e sessenta e dois mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), denominado como "Projeto RELOG 2", localizado no Aeroporto Internacional de São Paulo, cujo direito de exploração foi obtido pela Emissora nos termos do Contrato de Cessão de Área Aeroportuária GRU.10.02.2022.0008, celebrado em 15 de junho de 2022, conforme aditado (" <u>Contrato de Cessão de Direito de Uso</u> ");
" <u>Instituição Custodiante</u> ":	A <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> , acima qualificada;
" <u>Investidores Profissionais</u> ":	São os investidores que atendam às características de investidor profissional conforme previsto no Artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21;
" <u>Investidores Qualificados</u> ":	São os investidores que atendam às características de investidor qualificado conforme previsto no Artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21;
" <u>Investimentos Permitidos</u> ":	Os instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras com classificação de risco nacional de, no mínimo, AAA pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., Fitch Ratings Brasil Ltda. ou Moody's América Latina Ltda., ou do Banco Itaú Unibanco S.A;
" <u>IPCA/IBGE</u> ":	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
" <u>Juros Remuneratórios</u> ":	100% (cem por cento) da variação cumulada da Taxa DI, acrescido de um <i>spread</i> de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano;
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ":	É a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
" <u>Lei nº 10.931/04</u> ":	É a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;
" <u>Lei nº 6.385/76</u> ":	É a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre o mercado de valores mobiliários e cria a CVM;

"Lei nº 9.514/97":	É a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário;
"Lei nº 14.430/22":	É a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, que dispõe, dentre outras, as regras aplicáveis à securitização, bem como a emissão dos CRI;
"MDA"	Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
"Montante Inicial do Fundo de Despesas":	Corresponde a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
"Montante Mínimo do Fundo de Despesas":	Corresponde a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais);
"Obrigações Garantidas":	São (i) as obrigações assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento do valor nominal unitário, da remuneração, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Fiduciante por força das Debêntures, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, bem como nos demais documentos da operação de securitização; e (ii) todos os custos e despesas incorridos em relação à emissão dos CRI e à operação de securitização dos Créditos Imobiliários, inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das garantias a eles vinculadas, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais
"Oferta":	Corresponde à oferta dos CRI no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Resolução CVM nº 160/22;
"Patrimônio Separado":	Patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
"Regime Fiduciário":	É o regime fiduciário instituído por meio deste Termo de Securitização, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430/22 sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora e os recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos da exploração do Empreendimento, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o pagamento integral dos CRI, isentando os bens e direitos

	integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados;
" <u>Resolução CVM nº 160/22</u> ":	É a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
" <u>Resolução CVM nº 17/21</u> "	É a Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021;
" <u>Resolução CVM nº 30/21</u> "	É a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
" <u>Resolução CVM nº 60/21</u> "	É a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021;
" <u>Taxa DI</u> ":	A variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> );
" <u>Termo de Securitização</u> ":	O presente <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A. para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 289ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.</i> ;
" <u>Titulares dos CRI</u> ":	São os Investidores Profissionais subscritores ou adquirentes dos CRI ou ainda futuros investidores que venham a adquirir os CRI no mercado secundário; e
" <u>VX Informa</u> "	Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website ( <a href="https://vortex.com.br">https://vortex.com.br</a> ), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar <a href="https://portal.vortex.com.br/register">https://portal.vortex.com.br/register</a> e solicitar acesso ao sistema.

1.2. Autorização: A Emissão não depende de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do Artigo 29, Parágrafo Terceiro, do Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 7 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 340.626/23-9, em sessão de 23 de agosto de 2023.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

### **2.1. Corporativo – Créditos Imobiliários**

2.1.1. Por meio deste Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI aos CRI objeto desta Emissão, cujas características gerais são descritas no Anexo I deste Termo de Securitização.

2.1.1.1. As principais características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I deste Termo de Securitização.

2.1.1.2. Os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI pelo presente Termo de Securitização, encontram-se representados pelas CCI, emitidas pela Emissora sob a forma escritural, na forma da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 ("Lei nº 10.931"), e encontram-se descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização.

2.1.1.3. As CCI foram emitidas sem garantia real imobiliária e a Escritura de Emissão encontram-se devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, §4º, da Lei nº 10.931/04.

2.1.2. Classificação ANBIMA dos CRI: Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX – Classificação de CRI e CRA das "*Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas*", conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como "Corporativos", "Concentrados", "Logístico", "Outros".

2.1.3. Valor total dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários, representados pelas respectivas CCI, possuem, na presente data, o valor de R\$ 407.000.000,00 (quatrocentos e sete milhões de reais).

2.1.4. Créditos Performados ou Não Performados: Os Créditos Imobiliários, representados pelas respectivas CCI, são, na data de sua cessão para a Emissora, performados.

2.1.5. Aquisição dos Créditos Imobiliários: A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante a subscrição das Debêntures. Pela subscrição dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará ao Devedor o respectivo preço de integralização das Debêntures, no valor, prazo e termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.6. Condições Precedentes: A primeira integralização das Debêntures ocorrerá mediante o cumprimento cumulativo, ou renúncia, a exclusivo critério da Emissora, das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

- a) comprovação do arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP;
- b) comprovação do arquivamento na JUCESP da Assembleia Geral Extraordinária do Devedor, na qual foram deliberadas as condições da emissão das Debêntures;



- c) protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- d) registro deste Termo de Securitização na B3;
- e) emissão, subscrição e integralização dos CRI, observado o procedimento de integralização previsto no item 4.2.2. e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures; e
- f) recebimento, pela Emissora, de opinião legal relativa à operação, atestando, em condições satisfatórias à Emissora 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.

2.1.6.1. Adicionalmente às disposições previstas no item 4.2.2.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e seguintes, acima, a segunda integralização das Debêntures está condicionada à comprovação pela Emissora do registro da Alienação Fiduciária de Ações e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios perante os competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme disposto nos subitens (i) e (ii), do item 2.1.6. acima, bem como o apostilamento da Carta de Garantia por uma autoridade competente do país de assinatura de acordo com a convenção de apostila.

2.1.7. Pagamentos Decorrentes dos Créditos Imobiliários: Os pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários deverão ser realizados na Conta Centralizadora.

2.2. Documentos e Anexos Cabíveis à Custódia: Uma cópia deste Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI, do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e da Carta de Garantia, bem como de seus eventuais aditamentos, serão depositados para custódia da Instituição Custodiante.

2.3. Administração e cobrança dos Créditos Imobiliários: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios. A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; (ii) a apuração e informação ao Devedor e ao Agente Fiduciário dos valores devidos; e (iii)



o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

### CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

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

- a) Emissão: 289<sup>a</sup>;
- b) Série: 1<sup>a</sup>;
- c) Quantidade de CRI: 407.000 (quatrocentos e sete mil) CRI;
- d) Valor Total da Emissão: R\$ 407.000.000,00 (quatrocentos e sete milhões de reais), na Data de Emissão;
- e) Opção de Lote Adicional: Não haverá a possibilidade de aumento da quantidade de CRI ofertados por meio de lote adicional.
- f) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- g) Data de Emissão: 13 de dezembro de 2024;
- h) Local de Emissão: Cidade e Estado de São Paulo;
- i) Prazo e Data de Vencimento: observado o disposto neste Termo de Securitização, os CRI terão prazo de vencimento de 1.837 (mil oitocentos e trinta e sete) dias, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 24 de dezembro de 2029;
- j) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário não será atualizado;
- k) Remuneração: juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível na página na internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescido de um *spread* de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*;
- l) Data de Início da Remuneração: para todos os efeitos legais, a data de início da remuneração será na



primeira Data de Integralização;

- m) Periodicidade de Pagamento da Remuneração: Semestral, nas datas estipuladas na tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, de forma que a primeira data de pagamento dos Juros Remuneratórios será 24 de junho de 2025;
- n) Amortização: Em uma única data, na Data de Vencimento;
- o) Regime Fiduciário: Sim;
- p) Garantia flutuante: Não;
- q) Garantias: a Alienação Fiduciária de Ações, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e a Garantia Pessoal Corporativa;
- r) Multa e Juros Moratórios: Os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive) à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança do crédito;
- s) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- t) Classificação de Risco: Os CRI objeto desta Emissão não foram objeto de análise de classificação de risco por agência de *rating*. Assim, as informações prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário. Não haverá emissão de relatório de classificação de risco;
- u) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos na forma escritural. Neste sentido, para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada por extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente os CRI terão a sua titularidade comprovada pelo registro efetuado pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3;
- v) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou, ainda, com os procedimentos adotados pelo Escriturador, para os CRI que não estejam custodiadas



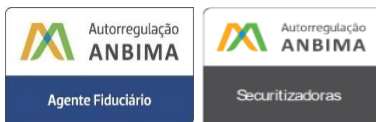
eletronicamente na B3, ou ainda na sede da Emissora, se for o caso;

- w) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, desde que os Créditos Imobiliários tenham sido pagos e desde que a impontualidade não seja decorrente de algum caso fortuito ou força maior, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, devidamente atualizados e acrescidos da respectiva remuneração, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sendo certo que se os Créditos Imobiliários não forem recebidos pela Emissora, ou ainda, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, a multa e os juros previstos nessa cláusula não terão efeito;
- x) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos;
- y) Utilização de Instrumentos Derivativos: Não há;
- z) Distribuição e Negociação: Os CRI serão objeto de Oferta registrada na CVM, sob o rito de registro automático, em conformidade com a Resolução CVM nº 160/22 e as demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação para o Valor Total da Emissão, sendo certo que não será admitida a distribuição parcial e o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da divulgação do Anúncio de Início. Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA – módulo de distribuição de ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3 e para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica realizada por meio da B3. Nos termos do art. 86 da Resolução CVM nº 160/22, os CRI subscritos e integralizados no âmbito da Oferta, somente poderão ser negociados, em mercado secundário regulamentado: (i) pelos Investidores Profissionais, com Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; (ii) pelos Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, com o público em geral após decorridos 12 (doze) meses da data de encerramento da Oferta, observado o disposto na Resolução CVM nº 60/21 e na Resolução CVM nº 160/22 sobre o tema, conforme aplicável; e (iii) não havendo restrição de negociação dos CRI entre Investidores Profissionais. Entretanto, os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois



decorrido o prazo a seguir descrito, entre os dois o que ocorrer primeiro: (i) decorrido o prazo de 12 (doze) meses contados da primeira data de subscrição dos CRI; ou (ii) após a conclusão das obras de construção do Empreendimento, comprovada pela obtenção do Termo de Aceite Final das Obras emitido pela concessionária, nos termos do Contrato de Cessão de Direito de Uso (observados os prazos mínimos para ampliação do público de negociação, nos termos da Resolução CVM nº 160/22), sendo certo que a vedação aqui prevista não será aplicável caso os CRI, nos prazos aqui previstos, sejam adquiridos por sociedades do mesmo grupo econômico, ou ainda fundos de investimento que possuam gestão em comum com os Investidores Profissionais que subscreverem os CRI no mercado primário ("Adquirentes Autorizados").

- aa) Público-Alvo: Os CRI serão destinados exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a) da Resolução CVM nº 160/22;
- bb) Destinação de Recursos pela Emissora: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora, em sua integralidade, sem prejuízo de recursos eventualmente utilizados para pagamento das Despesas dos CRI, para pagamento das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- cc) Destinação dos Recursos pelo Devedor: Os recursos líquidos serão integralmente destinados pelo Devedor para o financiamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária referentes à construção e desenvolvimento do Empreendimento;
- dd) Vinculação dos Pagamentos: Os pagamentos recebidos do Devedor em relação aos Créditos Imobiliários, enquanto depositados na Conta Arrecadadora ou na Conta Centralizadora, serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de resgate integral ou vencimento. Todos e quaisquer recursos relativos a pagamentos dos Créditos Imobiliários, bem como das Garantias, a Conta Arrecadadora, a Conta Centralizadora e os recursos nela disponíveis, serão expressamente vinculados aos CRI, não estando sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Emissora, por força do regime fiduciário a ser constituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Arrecadadora e a Conta Centralizadora estão sujeitos às seguintes condições:
  - (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora, em nenhuma hipótese;
  - (ii) são mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;



- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração e de obrigações fiscais correlatas nos termos deste Termo de Securitização;
  - (iv) não respondem perante os credores da Emissora por qualquer obrigação;
  - (v) não são passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
  - (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estejam vinculados; e
- ee) Possibilidade de Emissão de Nova Série de CRI: Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares de CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, poderá haver, após deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para tal finalidade, a emissão de nova série de CRI com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas, nos termos do parágrafo 4º e seguintes do artigo 35 da Resolução CVM nº 60/21. Nesta hipótese, os recursos captados estarão sujeitos ao Regime Fiduciário e devem integrar o Patrimônio Separado, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI, devendo o presente Termo de Securitização ser aditado de modo a prever a emissão da série adicional, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

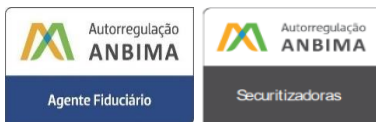
#### **CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI**

4.1. Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos e integralizados na forma prevista abaixo. O preço de integralização será correspondente **(i)** ao Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização; ou **(ii)** ao Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios, incorridos entre a primeira Data de Integralização e as Datas de Integralização subsequentes, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, desde que em cada Data de Integralização o ágio ou deságio seja aplicado de forma igualitária para todos os CRI ("Preço de Integralização").

4.1.2. A integralização dos CRI será realizada pelo Preço de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, conforme previsto neste Termo de Securitização.

4.1.3. A integralização dos CRI será realizada via B3, segundo procedimentos de liquidação estabelecidos pelo próprio ambiente.

4.1.4 Os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Emissora, das seguintes condições:



- (i) Constituição dos créditos imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da assinatura da Escritura de Debênture;
- (ii) Recebimento, pela Securitizadora, da 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; e
- (iii) Recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado 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.

4.2. Datas de Pagamento da Remuneração: A Remuneração será paga mensalmente, a partir da primeira Data de Pagamento dos CRI, nas datas previstas no Anexo II ("Data de Pagamento"), observado que o primeiro pagamento de Remuneração deverá ocorrer a partir de 24 de junho de 2025.

4.3. Amortização dos CRI e Data de Pagamento: Os CRI serão amortizados em uma única data, na última Data de Vencimento, conforme Anexo II.

4.4. Depósito dos Pagamentos da Remuneração e da Amortização dos CRI: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3, e/ou, ainda, com os procedimentos adotados pelo Escriturador, para os CRI que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, ou ainda na sede da Emissora, se for o caso.

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

4.4.2. Os pagamentos dos CRI serão calculados sempre até as datas estipuladas na coluna "Data de Cálculo" da tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, sendo pagas sempre dois Dias Úteis após referida data, ou seja, nas datas estipuladas na coluna "Data de Pagamento" da tabela



constante do Anexo II deste Termo de Securitização, não sendo devida nenhum tipo de remuneração durante este período de dois Dias Úteis.

4.5. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, desde que os Créditos Imobiliários tenham sido pagos e desde que a impontualidade não seja decorrente de algum caso fortuito ou força maior, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, devidamente atualizados e acrescidos da respectiva remuneração, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sendo certo que se os Créditos Imobiliários não forem recebidos pela Emissora, ou ainda, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, a multa e os juros previstos nessa cláusula não terão efeito.

4.6. Isenção de Penalidades e Encargos: A Emissora não estará obrigada a pagar quaisquer penalidades ou encargos caso o atraso no pagamento dos CRI decorra do não pagamento dos Créditos Imobiliários, observado que quaisquer valores recebidos pela Emissora em decorrência dos Créditos Imobiliários deverão ser repassados aos Titulares dos CRI, incluindo eventuais multas e outros encargos moratórios, nos termos deste Termo de Securitização.

4.7. Conversão de Moeda Estrangeira para Reais: Não aplicável.

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

5.1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário não será atualizado.

5.2. Cálculo dos Juros Remuneratórios: A remuneração dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário desde a Data de Integralização dos CRI, é composta por juros remuneratórios de 100% (cem por cento) da variação cumulada da Taxa DI, acrescido de um *spread* de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, de acordo com as fórmulas abaixo ("Remuneração"). Os Juros Remuneratórios e a amortização de principal dos CRI serão pagos conforme previsto no Anexo II ao presente Termo de Securitização ("Data de Pagamento").

Cálculo dos Juros:

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

Onde:



J = Valor unitário da Remuneração dos CRI, devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário de emissão ou da Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, após incorporação de juros ou pagamento, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo:

$$Fator Juros = Fator DI \times Fator Spread$$

FatorDI = Produtório das Taxas DI, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo.

Fator Spread = Produtório do Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a fórmula abaixo.

Fator DI:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Onde:

n = Número total de Taxas DI consideradas para a Remuneração dos CRI, a partir da Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento dos CRI ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, exclusive, até a data de cálculo, inclusive, sendo "n" um número inteiro.

k = Número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n.

TDI<sub>k</sub> = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculado conforme fórmula abaixo:

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



Onde:

DIk = T Taxa DI de ordem k, divulgada pela divulgada pela B3, conforme item (g) abaixo:

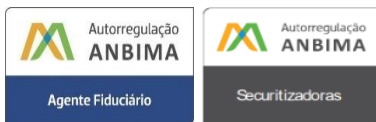
$$Fator Spread = (1 + Spread)^{\frac{dup}{252}}, \text{ onde:}$$

spread = 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), informada com 4 (quatro) casas decimais.

dup = número de Dias Úteis entre a Data de Integralização ou da Data de Pagamento dos CRI ou de incorporação de juros, se houver, imediatamente anterior, exclusive, até a data de cálculo, inclusive, sendo "dup" um número inteiro.

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI:

- a) define-se "Período de Capitalização dos CRI" o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive) e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, resgate antecipado dos CRI ou liquidação do Patrimônio Separado;
- b) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo;
- c) o fator resultante da expressão é:  $(1 + TDik)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- d) efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDik)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- e) o valor dos juros remuneratórios será incorporado ao Valor Nominal dos CRI para efeito de apuração do saldo devedor dos CRI. Para os fins deste Termo, fica estabelecido que o saldo devedor equivale ao Valor Nominal dos CRI não amortizado, acrescido dos juros devidos e não pagos e penalidades previstas neste Termo ("Saldo Devedor dos CRI");



- f) no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI pela B3 na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias decorrentes deste Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, para apuração de "TDIk", a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data do cálculo, não sendo devidas compensações entre o Devedor e a Emissora, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável; e
- g) a Taxa DI deverá ser utilizada com uma defasagem de 3 (três) Dias Úteis. Exemplificadamente, a Taxa DI utilizada no dia 5 será a Taxa DI divulgada no dia 2, considerando que os dias 2, 3, 4 e 5 são Dias Úteis.

5.3. Cálculo da Amortização: O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado, nas datas indicadas no Anexo II a este Termo, de acordo com a fórmula abaixo, observado a Cláusula Sexta:

$$AM_i = VNe \times Ta_i$$

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário, conforme definido acima; e

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

5.4. Pagamento das parcelas dos CRI: Os pagamentos relativos aos CRI serão realizados nas Datas de Pagamento dos CRI, de acordo com a fórmula abaixo.

$$PMT_i = AM_i + J$$

PMT<sub>i</sub> = Pagamento referente ao i-ésimo mês. Valor unitário em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

AM<sub>i</sub> = i-ésima amortização, valor unitário em reais, conforme definido acima; e

J = Valor da Remuneração, valor unitário em reais, calculado conforme definido acima.

## **CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI**



6.1. Amortização Extraordinária Voluntária e Resgate Antecipado Voluntário: A Emissora não poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI.

6.2. Amortização Extraordinária Obrigatória: A Emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor dos CRI, verificado o efetivo recebimento dos recursos dos Créditos Imobiliários pela Emissora, nos seguintes casos: (i) de amortização extraordinária, pelo Devedor, dos Créditos Imobiliários, em montante necessário para fins de observância do *Loan to Value* ("LTV") ou do *Loan to Cost* ("LTC"), conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) de amortização extraordinária parcial, pelo Devedor, dos Créditos Imobiliários, na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo ou de Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures), nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

6.2.1. Os recursos recebidos nas hipóteses previstas no item 6.2 acima serão utilizados pela Emissora para a amortização extraordinária dos CRI, alcançando, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário na data do evento, observada a prioridade de pagamento prevista no item 14.1., abaixo, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário e à B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data pretendida.

6.2.2. Em caso de amortização extraordinária parcial dos CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário, se necessário, uma nova curva de amortização dos CRI, recalculando, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, em conformidade com as alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão. Nesta hipótese, a Emissora deverá comunicar à B3 com 3 (três) dias úteis de antecedência da próxima data prevista para o pagamento. O Agente Fiduciário deverá anuir à referida tabela no ambiente B3 no mesmo dia de criação do evento de amortização extraordinária parcial dos CRI.

6.3. Resgate Antecipado Total: Os CRI serão resgatados antecipadamente de forma total, verificado o efetivo recebimento dos recursos dos Créditos Imobiliários pela Emissora, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, quais sejam (i) nas hipóteses de decretação de vencimento antecipado das Debêntures; (ii) de Resgate Antecipado Facultativo ou de Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa (conforme definidos na Escritura de Emissão de Debêntures); ou (iii) amortização extraordinária total dos Créditos Imobiliários.

6.3.1. A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover o resgate antecipado total dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização. Neste caso, a Emissora deverá informar aos titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, o evento que ensejará o resgate antecipado total, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, através de notificação expressa do Devedor nesse sentido. Não obstante, a Emissora



poderá, conforme o caso, se valer previamente de deliberação dos Titulares dos CRI para determinação do Evento de Vencimento Antecipado em face do Devedor, sendo certo que, neste caso, os Titulares dos CRI eventualmente dissidentes estarão plenamente vinculados à decisão dos demais Titulares dos CRI, caso o quórum de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização seja obedecido.

6.4. Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. O Devedor somente poderá realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures em circulação anteriormente, em caso de alienação dos direitos a que titula em relação ao Empreendimento.

6.4.1. Observado o quanto disposto no item 6.4., acima, o Devedor poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures em circulação ("Resgate Antecipado Facultativo").

6.4.2. O valor a ser pago à Emissora em razão do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser resgatado, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), o que ocorrer por último, até a data do pagamento do resgate; (ii) dos Encargos Moratórios (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; (iii) de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pelo Devedor nos termos desta Escritura e dos documentos relacionados aos CRI; e (iv) da Multa de Pré-Pagamento a ser calculada na forma do item 6.6., abaixo.

6.4.3. O Resgate Antecipado Facultativo deverá ser precedido de notificação por escrito à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias corridos da realização do pagamento do Resgate Antecipado Facultativo ("Notificação do Resgate Antecipado Facultativo"). A Notificação de Resgate Antecipado Facultativo deverá conter: (a) a data do Resgate Antecipado; (b) o valor da Multa de Pré-Pagamento (conforme abaixo definido) a ser paga pelo Devedor; (c) o valor do pagamento devido à Emissora, devidamente validado com o Agente Fiduciário; e (d) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

6.4.4. As Debêntures resgatadas antecipadamente serão obrigatoriamente canceladas pelo Devedor.

6.5. Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures. O Devedor somente poderá realizar a amortização extraordinária antecipada facultativa parcial das Debêntures em circulação em caso de alienação dos direitos a que titula em relação ao Empreendimento ou ainda para a fins de observância do LTV, conforme previsto no item 6.5.4 da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.5.1. Observado o quanto disposto no item 6.6., acima, o Devedor poderá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização extraordinária antecipada facultativa parcial das Debêntures em circulação, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor das Debêntures (“Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa”).

6.5.2. O valor a ser pago à Emissora em razão da Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa deverá ser equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser amortizado, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou desde a última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do pagamento do resgate; (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; (iii) de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura e dos documentos relacionados aos CRI; e (iv) exclusivamente para a Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa decorrente da alienação do Empreendimento, da Multa de Pré-Pagamento a ser calculada na forma do item 6.6. abaixo.

6.5.3. A Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa deverá ser precedida de notificação por escrito à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da realização do pagamento da Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa (“Notificação de Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa”). A Notificação de Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa deverá conter: (a) a data da Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa; (b) o valor da Multa de Pré-Pagamento (conforme abaixo definido) a ser paga pela Emissora, conforme aplicável; (c) o valor do pagamento devido à Emissora, devidamente validado com o Agente Fiduciário; e (d) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa.

6.6. Multa de Pré-Pagamento. Nas hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, o Devedor deverá pagar a Multa de Pré-Pagamento, conforme abaixo definida.

6.6.1. A Multa de Pré-Pagamento incidirá sobre o valor efetivamente integralizado e desembolsado nos termos do item 4.1., objeto de Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Extraordinária Antecipada Facultativa, conforme o caso (“Saldo Objeto de Multa”), e corresponderá ao percentual de 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) e calculado da seguinte forma (“Multa de Pré-Pagamento”):

$$\text{Multa de Pré-Pagamento: } (1 + 0,35\%)^{\left(\frac{du}{252}\right)}$$



DU: quantidade de dias úteis a transcorrer entre a data do efetivo pagamento antecipado e a data de vencimento da última parcela das Debêntures.

6.7. Acompanhamento do Agente Fiduciário e Nova Tabela de Amortização: A amortização extraordinária dos CRI ou resgate antecipado total, serão realizados sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançarão, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – VENCIMENTO ANTECIPADO**

7.1. Eventos de Vencimento Antecipado: A Emissora poderá exigir o imediato pagamento de todo o saldo das Debêntures, caso ocorra qualquer um dos eventos previstos nos itens 6.4.1. (cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado”).

### **Vencimento Antecipado Automático**

- a) inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura;
- b) em qualquer hipótese de transferência, cessão, promessa de cessão ou reorganização societária (cisão, fusão, incorporação, ou outras reestruturações societárias) que implique na modificação do controle efetivo direto ou indireto dos Acionistas. Na hipótese de um Acionista ser fundo de investimentos, a alteração dos cotistas que detenham o controle do fundo de investimentos ou a alteração do administrador e gestor do fundo. Não será considerado evento de vencimento antecipado se a transferência ou qualquer forma de alteração do controle se der: (i) para a Brookfield Corporation (“**BN**”); (ii) para uma entidade que seja afiliada, direta ou indireta, da BN; ou (iii) para um veículo de investimento gerido e/ou administrado, direta ou indiretamente, pela BN, desde que nos casos “ii” e “iii”, a BN ou suas afiliadas, direta ou indiretamente, detenham plenamente a ingerência sobre o Empreendimento e mantenham participação e as entidades e/ou veículos estejam com situação patrimonial e financeira saudáveis e, em qualquer dos casos, sejam mantidas as obrigações assumidas e as garantias outorgadas sobre os ativos, bens e direitos nos termos dos Documentos da Operação. Adicionalmente, a referida transferência, cessão ou promessa de cessão deverá manter o Empreendimento como ativo do veículo de investimento devedor do Volume Total de Emissão, o qual necessariamente deverá ser um Fundo de Investimento Imobiliário (FII) ou outro veículo de investimento que esteja livre de quaisquer passivos acima de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) inclusive de natureza tributária, trabalhista, financeira ou de qualquer outra natureza (incluindo dívidas, financiamentos ou avais), que tenha como objetivo única e exclusivamente deter o Empreendimento, e desde que tal veículo de investimento ou FII seja detido por um Fundo de Investimento em Participações (FIP) ou por um Fundo de Investimento Multimercado (FIM) ou, ainda, por qualquer entidade de investimento, desde que detida, direta ou

indiretamente, pelas entidades mencionadas nos itens “i” a “iii” acima. Além disso, será permitida (i) a realização de redução de capital no montante de até R\$ 9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil reais), desde que tal redução não comprometa a capacidade da Devedora de cumprir com as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão; e (ii) a emissão de novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Sociedade (“Novas Ações – Aumento de Capital”), a serem subscritas pelas Acionistas, de forma que o BPG III possa passar a deter 90% (noventa por cento) do capital social da Sociedade e o DOJO RE, 10% (dez por cento), observado que, em ato subsequente ao referido aumento de capital, se aplicável, o BPG III poderá prometer vender e o DOJO RE poderá prometer adquirir, até o limite de 5% (cinco por cento), as Novas Ações – Aumento de Capital, após a devida integralização (“Ações Alienadas – Aumento de Capital”), bem como, sobre as Ações Alineadas – Aumento de Capital, será constituído usufruto em favor do DOJO RE, nos termos do art. 1.390 e seguintes do Código Civil;

- c) questionamento judicial acerca da validade ou exequibilidade do Contrato de Cessão de Direito de Uso e/ou rescisão, distrato ou qualquer outra forma de extinção do Contrato de Cessão de Direito de Uso;
- d) (i) pedido de falência da Devedora ou de suas Controladas formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (ii) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora ou de suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (iii) decretação de falência da Devedora ou de suas Controladas; (iv) pedido de autofalência pela Devedora ou por suas Controladas; (v) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora; ou (vi) qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Devedora, nos termos da legislação aplicável;
- e) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações, venda ou qualquer outra forma de reorganização societária ou transferência de participação envolvendo a Devedora, que resulte em mudança ou transferência do controle direto ou indireto da Devedora. Não será considerado evento de vencimento antecipado qualquer reorganização societária, modificação do controle efetivo direto ou indireto da Devedora se a respectiva transferência for realizada (i) para a BN; (ii) para uma entidade que seja afiliada, direta ou indireta, da BN; ou (iii) para um veículo de investimento gerido e/ou administrado, direta ou indiretamente, pela BN, desde que nos casos “ii” e “iii”, a BN ou suas afiliadas, direta ou indiretamente, detenham plenamente a ingerência sobre o Empreendimento e mantenham participação e as entidades e/ou veículos estejam com situação patrimonial e financeira saudáveis e, em qualquer dos casos, sejam mantidas as obrigações assumidas e as garantias outorgadas sobre os ativos, bens e direitos nos termos dos Documentos da Operação. Adicionalmente, a referida transferência deverá manter o Empreendimento como o único ativo do veículo de investimento devedor do Valor Total da Emissão, o qual necessariamente deverá ser um Fundo de Investimento Imobiliário (FII) ou outro veículo de investimento que esteja livre de quaisquer passivos acima de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) de natureza tributária, trabalhista, financeira ou qualquer outra natureza (incluindo dívidas,





financiamentos ou avais), que tenha como objetivo única e exclusivamente deter o Empreendimento, e desde que tal veículo de investimento seja detido por um Fundo de Investimento em Participações (FIP) ou por um Fundo de Investimento Multimercado (FIM) ou, ainda, por qualquer entidade de investimento detida, direta ou indiretamente, pelas entidades mencionadas nos itens "i a "iii" acima;

- f) não pagamento, na data de vencimento original, de quaisquer obrigações financeiras da Devedora, no mercado local ou internacional, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;
- g) declaração inequívoca de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou de suas controladas, no mercado local ou internacional, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;
- h) não cumprimento de qualquer decisão final arbitral ou judicial transitada em julgado ou em relação à qual não caiba recurso contra a Devedora, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;
- i) alienação ou qualquer forma de transferência do Empreendimento pela Devedora, sem que seja realizado o resgate ou pré-pagamento das Debêntures, na forma estabelecida nesta Escritura;
- j) protestos de títulos contra a Devedora, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), exceto se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis de sua ocorrência, tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros e desde que tenha sido suspenso e/ou cancelado; (b) o protesto foi suspenso, cancelado ou sustado por decisão judicial; ou (c) no caso da existência de ação judicial em razão do protesto, foram prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado ou obtido efeito suspensivo;

#### **Vencimento Antecipado Não Automático**

- k) questionamento judicial ou extrajudicial acerca da validade ou exequibilidade desta Escritura e/ou de qualquer dos Documentos da Operação (incluindo, mas não se limitando, às Garantias), bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas por referidos instrumentos, observado o prazo de cura (ou seja, um prazo para que referido questionamento seja devidamente extinto ou terminado) de 60 (sessenta) dias contados da data do respectivo questionamento;
- l) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros (observado que eventual promessa de cessão poderá ser celebrada pela Devedora, desde que preveja o Resgate Antecipado das



Debêntures como condição precedente ou ato do fechamento da referida operação de cessão), pela Devedora, das obrigações assumidas nesta Escritura, sem a prévia anuência da Debenturista, conforme aprovada em assembleia de titulares dos CRI, exceto se a transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão se der pela Devedora: (i) para a BN; (ii) para uma entidade que seja afiliada, direta ou indireta, da BN; ou (iii) para um veículo de investimento gerido e/ou administrado, direta ou indiretamente, pela BN, desde que nos casos "ii" e "iii", a BN ou suas afiliadas, direta ou indiretamente, detenham plenamente a ingerência sobre o Empreendimento e mantenham participação e as entidades e/ou veículos estejam com situação patrimonial e financeira saudáveis e, em qualquer dos casos, sejam mantidas as obrigações assumidas e as garantias outorgadas sobre os ativos, bens e direitos nos termos dos Documentos da Operação. Adicionalmente, a referida transferência, cessão ou promessa de cessão deverá manter o Empreendimento como o único ativo do veículo de investimento devedor do Valor Total da Emissão, o qual necessariamente deverá ser um Fundo de Investimento Imobiliário (FII) ou outro veículo de investimento que esteja livre de quaisquer passivos acima de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) inclusive de natureza tributária, trabalhista, financeira ou de qualquer outra natureza (incluindo dívidas, financiamentos ou avais), que tenha como objetivo única e exclusivamente deter o Empreendimento, e desde que tal veículo de investimento ou FII seja detido por um Fundo de Investimento em Participações (FIP) ou por um Fundo de Investimento Multimercado (FIM) ou, ainda, por qualquer entidade de investimento, desde que detida, direta ou indiretamente, pelas entidades mencionadas nos itens "i" a "iii" acima;

- m) não utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a Emissão conforme o disposto na alínea "dd" do item 3.1. acima, e/ou utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a Emissão em atividades ilícitas e em desconformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;
- n) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- o) caso o loan to value ("LTV"), definido como o saldo devedor dos CRI dividido pelo valor de avaliação do Empreendimento, conforme indicado em laudo de avaliação emitido por um Avaliador Autorizado, seja superior a 70% (setenta por cento), e não seja realizado, pela Devedora, a amortização extraordinária das Debêntures, em montante suficiente para a observância do LTV acima definido;
- p) caso as Garantias venham a se tornar, total ou parcialmente, inválidas, nulas, ineficazes ou inexequíveis, e não sejam tempestivamente realizadas as obrigações de reforço previstas nos documentos das Garantias;



- q) em caso de qualquer autoridade governamental ou de terceiro que resulte na perda, total ou parcial, do uso, posse e/ou do direito de livre utilização do Empreendimento ou que implique em diminuição do valor das receitas decorrentes da exploração do Empreendimento;
- r) ocorrência de sinistro do Empreendimento e a Devedora não tome todas as providências cabíveis, no prazo de 15 (quinze) dias do conhecimento do fato para que haja recebimento da integralidade do valor de indenização previsto na apólice de seguro no prazo após a ocorrência de tal sinistro;
- s) caso a apólice de seguro do Empreendimento quando concluído, quando contratada, não seja endossada à Debenturista (observado eventual co-segurado nos termos do Contrato de Cessão de Direito de Uso), em até 30 (trinta) dias a contar da contratação de nova apólice de seguro, junto à companhia seguradora, ou ainda caso a Emissora não apresente os comprovantes de renovação dos seguros anteriormente aos seus vencimentos, observado que as apólices e respectivos comprovantes de renovação deverão ser encaminhados no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da contratação/renovação à Debenturista;
- t) realização, pela Devedora, a partir da presente data até a quitação integral das Obrigações Garantidas, de qualquer captação de recursos no mercado de capitais, nacional ou internacional, ou de qualquer operação de financiamento ou de dívida, ou a prestação de quaisquer garantias, reais ou pessoais, sob qualquer modalidade e espécie, sem a prévia e expressa aprovação dos titulares dos CRI;
- u) criação de ônus ou quaisquer gravames, de qualquer natureza, sobre os Direitos Creditórios ou sobre as Ações, sem a prévia e expressa aprovação da Debenturista, exceto pelas Garantias a serem constituídas no âmbito da emissão dos CRI, observado o prazo de cura de 30 (trinta) dias contado de referido descumprimento para que a Devedora demonstre o pedido de cancelamento ou efetiva liberação de referido ônus ou gravames;
- v) descumprimento, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida nesta Escritura, nos instrumentos que formalizam a constituição das Garantias ou nos documentos relacionados aos CRI, observado o prazo de cura de até 15 (quinze) dias corridos contado da data do recebimento pela Devedora, conforme aplicável, da notificação enviada pela Debenturista a respeito de referido descumprimento;
- w) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Devedora ou por quaisquer sociedades integrantes de seu grupo econômico que figurem como signatários nesta Escritura, nos instrumentos que formalizam a constituição das Garantias ou nos documentos relacionados aos CRI, observado o prazo de cura de até



15 (quinze) dias contado da data do recebimento de comunicação enviada pela Debenturista a respeito de referido descumprimento;

- x) caso a Devedora venha a ser impedida, a qualquer tempo, de operar qualquer área do Empreendimento que seja objeto do Contrato de Cessão de Direito de Uso em razão da não obtenção ou da irregularidade de licenças, e a Devedora, no prazo de até 90 (noventa) dias a contar de sua ocorrência (i) não apresente planejamento para tal superação; e (ii) não comprove estar sendo diligente no cumprimento deste;
- y) a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, ou em relação à regular ocupação do Empreendimento, exceto se, dentro do prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, seja comprovada pela Devedora estar sendo diligente para a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- z) mudança ou alteração relevante no objeto social da Devedora de forma que a atividade preponderante deixe de ser o disposto no Estatuto Social vigente na Data de Emissão;
- aa) aquisição pela Devedora de novos ativos que agreguem novos negócios ou atividades não exercidas pela Devedora na data de formalização da presente Escritura;
- bb) distribuição de dividendos ou de rendimentos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias prevista nesta Escritura, ou no caso de inadimplemento de qualquer obrigação prevista nos instrumentos que formalizam a constituição das Garantias ou nos documentos relacionados aos CRI, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações (caso aplicável);
- cc) caso ocorra o atraso na obra do Empreendimento por período superior a 180 (cento e oitenta) dias do prazo final previsto no Cronograma Financeiro inicial, com exceção das hipóteses decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- dd) 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 a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora e suas Controladas;



- ee) caso o loan to cost ("LTC"), definido como o saldo devedor das Debêntures dividido pelo custo de construção do Empreendimento, conforme indicado no Relatório de Obra, seja superior a 70% (setenta por cento), e não seja realizado, pela Emissora, a amortização extraordinária das Debêntures, em montante suficiente para a observância do LTC acima definido; e/ou
- ff) contratação de qualquer dívida pela Devedora, com a finalidade de obtenção de recursos para desenvolvimento do Empreendimento, seja por meio de contratos financeiros ou no âmbito de operações de mercado de capitais.

## **CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS**

8.1. Garantias: Nos termos dos Documentos da Operação, serão constituídas em favor da Emissora, quando da integralização dos CRI, a Alienação Fiduciária de Ações, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e a Garantia Pessoal Corporativa.

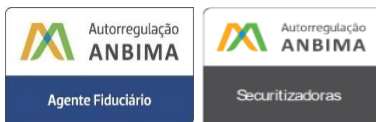
8.1.1. Além das Garantias, a Emissão conta ainda com a instituição do Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

8.2. Garantia Pessoal Corporativa: a Garantia Pessoal Corporativa é prestada por prazo determinado, e continuará em vigor até, dos dois o que ocorrer primeiro, entre (i) o adimplemento integral das Obrigações Garantidas; ou (ii) a conclusão das obras de construção do Empreendimento, a ser formalizada por meio do Relatório de Obras divulgado pela Emissora, bem como da obtenção do Termo de Aceite Final das Obras emitido pela concessionária, nos termos do Contrato de Cessão de Direito de Uso ("Vencimento da Garantia Pessoal Corporativa").

8.2.1. Uma vez verificado o Vencimento da Garantia Pessoal Corporativa, a Garantia Pessoal Corporativa cessará de pleno direito e automaticamente, sem necessidade de notificação;

8.2.2. Durante o prazo de vigência da Garantia Pessoal Corporativa, tal garantia somente beneficiará os Investidores Profissionais que subscreverem os CRI no mercado primário ou os Adquirentes Autorizados que adquirem os CRI no mercado secundário, de modo que qualquer terceiro que não se enquadre nestas características e venha a se tornar titular dos CRI não será beneficiado pela Garantia Pessoal Corporativa, observada a possibilidade de revogação integral prevista no item 8.2.3. abaixo.

8.2.3. Caso ocorra negociação ou transferência dos CRI, pelos Investidores Profissionais que subscreverem os CRI no mercado primário, à terceiros que não se enquadrem no conceito de Adquirentes Autorizados, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, proceder com a revogação



integral da Garantia Pessoal Corporativa. com relação a todos os seus beneficiários, sem quaisquer ressalvas e/ou aprovações por parte do investidor.

8.3. Excussão das Garantias: Os valores arrecadados com a excussão ou execução de qualquer uma das Garantias deverão:

- a) em primeiro lugar, pagar todas as despesas incorridas com a excussão ou execução das Garantias;
- b) em segundo lugar, pagar o saldo devedor das Obrigações Garantidas, observada a prioridade de pagamentos prevista no item 14.1., abaixo, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, após o cumprimento do item anterior; e
- c) após o pagamento de todas as Obrigações Garantidas, caso exista saldo remanescente, este será creditado em favor dos outorgantes das Garantias, na proporção das garantias por eles prestadas.

## **CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

9.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430/22 e do artigo 37º da Resolução CVM nº 60/21, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, os recursos disponíveis na Conta Arrecadadora oriundos da exploração do Empreendimento, sobre a Conta Centralizadora e sobre as Garantias.

9.2. Constituição do Patrimônio Separado: Na forma do artigo 27 da Lei 14.430/22, os Créditos Imobiliários, bem como as Garantias, a Conta Centralizadora e a Conta Arrecadadora e os recursos disponíveis nas referidas contas e os demais bens e direitos objeto do regime fiduciário (i) constituirão Patrimônio Separado, que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste Termo de Securitização, quando aplicáveis; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização; (iv) não responderão perante os credores da Emissora por qualquer obrigação; (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; (vi) somente responderão pelas obrigações inerentes aos ao CRI.

9.3. Composição do Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, bem como as respectivas Garantias, a Conta Centralizadora e os recursos disponíveis na Conta Centralizadora oriundos da exploração do



Empreendimento, permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

9.4. Liquidação do Patrimônio Separado, Destituição e Substituição da Securitizadora: Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM nº 60/21, a destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode, a critério da Assembleia Especial, ocorrer nas seguintes situações:

- a) insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI;
- b) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
- c) pedido, elaborado por qualquer parte ou terceiro, de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elidido no prazo legal;
- d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 2 (dois) Dias Úteis, contados da data em que a obrigação era devida; e
- e) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, desde que conte com a concordância da Securitizadora; e
- f) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Cedente, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

9.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência do evento.

9.4.2. Nas hipóteses previstas nos incisos a) acima, cabe à Emissora ou, caso esta não o faça, ao Agente Fiduciário convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos respectivos eventos, Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.4.2.1. Nas hipóteses previstas nos incisos (c) a (e) acima, cabe ao Agente Fiduciário convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos respectivos eventos, Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.



9.4.3. Nos termos do §2º do artigo 39 da Resolução CVM nº 60/21, na hipótese prevista no inciso “ii” do item 9.4. acima, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias a contar da sua ciência, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do patrimônio separado, cujo prazo de realização será de até 20 (vinte) dias em primeira convocação e até 8 (oito) dias em segunda convocação.

9.5. Responsabilidade e Obrigações do Patrimônio Separado: O Patrimônio Separado é responsável exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI, pela liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, inclusive as despesas descritas na Cláusula Décima Terceira abaixo, observados os termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização.

9.6. Isenção de Ações ou Execuções de Outros Credores: Os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado não responderão perante os credores da Emissora por qualquer obrigação e não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam.

9.7. Garantias do Patrimônio Separado: Para além das Garantias e do Regime Fiduciário, não serão constituídas outras garantias sobre o Patrimônio Separado.

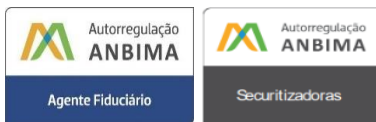
9.8. Aplicações Financeiras: Os recursos do Patrimônio Separado, enquanto não utilizados para os referidos fins, poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos, sendo certo que tais Investimentos Permitidos e quaisquer outros direitos presentes ou futuros que decorram dos Investimentos Permitidos, também são, neste ato e nos termos da legislação em vigor, vinculados ao Patrimônio Separado, sendo constituído sobre eles Regime Fiduciário.

9.9. Registro: Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, bem como o Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, serão registrados, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22, perante a B3.

9.10. Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.11. Exercício Social do Patrimônio Separado: A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado todo dia 31 de março de cada ano, sendo a primeira publicação em 31 de março de 2025, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social.





9.13. Obrigações da Emissora com Relação à Administração dos Créditos do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios.

9.14. Cobrança e Monitoramento dos Créditos Imobiliários: A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; (ii) a apuração e informação a Cedente e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pelos Devedores; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

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

- a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- c) divulgar, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos contados do término de cada exercício social ou na data de sua divulgação, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório consolidados e auditados por auditor independente, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados do Patrimônio Separado, exceto caso a Emissora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período.
- d) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- e) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- f) conforme a Escritura de Emissão de Debêntures, o Devedor é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas na CCI;
- g) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou



restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

- h) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra o Devedor ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, este Termo de Securitização;
- i) não tem conhecimento, até esta data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas ao Empreendimento, com exceção dos fatores de risco indicados neste Termo de Securitização;
- j) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- k) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

10.1.1. A Emissora compromete-se a notificar os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso tome ciência que quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

10.2. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações previstas na regulamentação e legislação aplicáveis, a Emissora obriga-se a:

- a) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil;
- b) Informar aos Titulares dos CRI todos os fatos relevantes;
- c) fornecer ao Agente Fiduciário os documentos por ele solicitados bem como aqueles exigidos pela legislação e regulamentação aplicáveis;
- d) elaborar, publicar e submeter, nas formas da legislação e da regulamentação aplicáveis, as suas demonstrações contábeis e as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como as enviar ao Agente Fiduciário e a CVM, na data em que forem colocadas à disposição do público, o que não deverá ultrapassar 3 (três) meses após o término do exercício social;
- e) submeter, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, suas demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relativas ao Patrimônio Separado à CVM;



- f) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos de sua competência e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, nas formas da legislação e da regulamentação aplicáveis e de acordo com as obrigações constantes neste Termo de Securitização;
- g) manter o seu registro perante a CVM atualizado;
- h) cumprir as normas e condutas aplicáveis à Oferta, nos termos da Resolução CVM nº 160/22 e da Resolução CVM nº 60/21;
- i) não realizar negócios e/ou operações: (a) alheios ao objeto social definido no estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos no estatuto; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com estrita observância dos procedimentos estabelecidos no estatuto;
- j) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu estatuto social;
- k) comunicar ao Agente Fiduciário eventual ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado e/ou evento de recompra compulsória;
- l) pagar eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;
- m) cumprir as leis, os regulamentos, as normas administrativas e as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à conduta de seus negócios;
- n) calcular, diariamente, a Remuneração;
- o) cumprir com todas as obrigações e vedações aplicáveis à Emissão;
- p) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Titulares dos CRI;
- q) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Titulares dos CRI;
- r) cumprir fielmente, naquilo que lhe couber, as obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- s) emendar os melhores esforços para manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e nos prazos estabelecidos nos respectivos Documentos da Operação, em suas regras internas e na legislação e regulamentação aplicáveis, toda a documentação relativa às suas



emissões;

- t) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência ou da sua identificação pela Emissora, conforme aplicável;
- u) envidar os melhores esforços para zelar pela existência e pela integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;
- v) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM;
- w) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- x) indenizar os Titulares de 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;
- y) fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- z) observar a regra de rodízio dos seus auditores independentes, assim como para auditores independentes do Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, sendo certo que não se aplicará, para o Patrimônio Separado, a extensão de prazo referente ao referido rodízio derivado da implantação de comitê de auditoria, nos termos do parágrafo 3º do artigo 35 da Resolução CVM nº 30/21; e
- aa) cumprir e fazer cumprir todas as disposições do presente Termo de Securitização.

10.3. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, previsto no artigo 47, III da Resolução CVM nº 60/2021, devendo colocá-lo à disposição dos investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem.

10.3.1. A Emissora obriga-se a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas normas e regulamentação aplicáveis, bem como com observância à legislação geral aplicável à matéria.



10.3.2. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (b) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário.

10.4. Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas: A Emissora se responsabiliza pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

10.4.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações por ela prestadas nos Documentos da Operação.

10.5. Comunicação: A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência da ocorrência do evento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS**

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

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

- a) aceitar integralmente as condições previstas neste Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;



- b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21;
- c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e o artigo 11 da Resolução CVM nº 17/21;
- d) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- e) que verificou a legalidade e a ausência de vícios na operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora neste Termo de Securitização; e
- f) que nesta data atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo VI deste Termo de Securitização.

11.3. Vigência da Prestação dos Serviços do Agente Fiduciário: As obrigações do Agente Fiduciário previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação perdurarão até a integral quitação dos CRI, observados os termos e condições previstos neste Termo de Securitização.

11.4. Deveres e Obrigações do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

- a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- b) 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;
- c) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar em até 2 (dois) úteis a convocação da assembleia prevista no art. 7º da Resolução CVM nº 17/21 para deliberar sobre sua substituição;
- d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação ou auditoria independente quanto a veracidade das informações ora apresentadas, excetuando quanto a diligência nas informações prestadas pela Emissora, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;



- f) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização, e seus respectivos aditamentos, sejam custodiados pela Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM nº 17/21, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- h) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela companhia sobre o assunto;
- i) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- j) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;
- k) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- l) intimar, conforme o caso, a Emissora, o Devedor, o garantidor ou o coobrigado a reforçar a garantia dada, conforme aplicável, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- m) 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 do Devedor, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;
- n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do patrimônio separado;
- o) convocar, quando necessário, a assembleia dos Titulares dos CRI, na forma do art. 10 da Resolução CVM nº 17/21;
- p) comparecer à assembleia dos Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;



- q) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, inclusive, mediante gestões junto à Emissora;
- r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- s) fornecer à Emissora nos termos da lei 14.430/22, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, relatório de encerramento (termo de quitação), que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário; e
- t) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas às Garantias e às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II, da Resolução CVM nº 17/21.

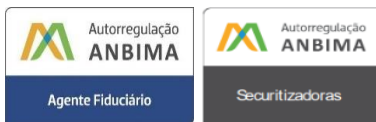
11.4.1. Não obstante o disposto na Cláusula 11.4. acima, o Agente Fiduciário dos CRI compromete-se, ao longo da vigência dos CRI, a desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não se limitando aos documentos fornecidos pela Emissora e declarações apresentadas, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável, conforme orientações da CVM em vigor.

11.4.2. Nos termos do §4º do artigo 33 da Resolução CVM nº 60/21, é vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para a Emissão além dos dispostos neste Termo de Securitização, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

11.5. Substituição do Agente Fiduciário: Na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

11.5.1. A assembleia destinada à escolha do novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.





11.5.2. Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no caput, cabe à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

11.6. Hipóteses de Destituição do Agente Fiduciário: Os Titulares dos CRI podem substituir o Agente Fiduciário e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da distribuição pública, em assembleia especialmente convocada para esse fim. Aplica-se à assembleia referida neste item o disposto no subitem 11.5.1. acima. A substituição do agente fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na B3. Juntamente com a comunicação, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e as demais informações exigidas no caput e § 1º do art. 5º da Resolução CVM nº 17/21.

11.7. Novo Agente Fiduciário: O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.8. Aditamento a este Termo de Securitização: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento a este Termo de Securitização.

11.9. Responsabilidade do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que eventualmente causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária, nos termos do parágrafo 2º do artigo 29 da Lei 14.430.

11.10. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pelo Emissor e/ou Devedor a título de "abort fee" até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

11.10.1. As remunerações do Agente Fiduciário serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

11.10.2. A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários, caso estes não sejam quitadas na data de seu vencimento, remuneração essa que será



calculada *pro rata die*. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* de tal remuneração ou devolução, mesmo que parcial dela. Especialmente nos casos em que o Agente Fiduciário for obrigado a acompanhar a destinação dos recursos da emissão, mesmo depois de seu encerramento seja por vencimento original ou antecipado, o Agente Fiduciário, fará jus a sua remuneração até o cumprimento integral de tal destinação de recursos.

11.10.3. As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.10.4. As parcelas citadas na Cláusula 11.10 acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ nº 17.595.680/0001-36, sendo mantidas as alíquotas tributárias previstas na proposta comercial.

11.10.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez 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*.

11.10.7. Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovadas pelos investidores e pela Devedora. 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 empreendimentos 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 nº 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 Emissora e ou 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; (x) custos e despesas relacionadas à B3.

11.10.8. 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 Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.10.9. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.10.10. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso.

11.10.11. Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

11.11. Fraude ou Adulteração: Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e



regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.12. Prévia Deliberação: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

11.13. Contratação de Agente de Liquidação e Escriturador: A Emissora obriga-se a manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de Agente de Liquidação e escriturador na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços.

11.13.1. O Agente de Liquidação e Escriturador poderão ser substituídos a critério da Emissora, sendo que, nessa hipótese, o presente Termo de Securitização deverá ser objeto de aditamento.

11.14. Contratação de Auditor Independente do Patrimônio Separado: A Emissora obriga-se a manter contratado, durante a vigência deste Termo de Securitização, o Auditor Independente do Patrimônio Separado para fins de auditar as contas do Patrimônio Separado.

11.14.1. O Auditor Independente do Patrimônio Separado poderá ser substituído a critério da Emissora, observada, ainda, a regra de rodízio de auditores independentes do Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, sendo certo que não se aplicará, para o Patrimônio Separado, a extensão de prazo referente ao referido rodízio derivado da implantação de comitê de auditoria, nos termos do parágrafo 3º do artigo 35 da Resolução CVM 30, sendo que, nessa hipótese, não haverá necessidade de aditar o presente Termo de Securitização.

11.15. Contratação da Instituição Custodiante: A Emissora obriga-se a manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, a Instituição Custodiante para custódia dos documentos listados na Cláusula 2.2.

11.15.1. A Instituição Custodiante poderá ser substituída a critério da Emissora, sendo que, nessa hipótese, o presente Termo de Securitização deverá ser objeto de aditamento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CRI**

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



tomadas pelos Titulares dos CRI nas referidas assembleias obrigarão a todos os Titulares dos CRI, em caráter irrevogável e irretroatável, para todos os fins e efeitos de direito.

12.2. Realização das Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI. Aplicar-se-á à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Resolução CVM nº 60/21, na Lei nº 9.514/97, na Lei 14.430/22 bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.2.1. Sem prejuízo do disposto no item 12.2. acima, as Partes desde já concordam e autorizam quaisquer alterações ao presente Termo de Securitização ou no registro do CRI junto à B3, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, que porventura sejam necessárias única e exclusivamente com a finalidade de possibilitar que a Emissora realize o devido pagamento da última parcela de amortização dos CRI no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da respectiva Data de Vencimento.

12.2.2. Fica a Emissora obrigada a informar os investidores em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua realização a respeito da alteração deste Termo de Securitização, conforme disposto no item 12.2. acima, indicando as alterações realizadas e as razões para tanto, o que fará mediante a publicação das alterações em seu *website*.

12.3. São competências exclusivas da Assembleia Especial de Titulares de CRI, deliberar sobre os temas abaixo, sem prejuízo de outros eventualmente descritos no Termo de Securitização:

- a) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;
- b) alterações no Termo de Securitização, exceto nas exceções previstas abaixo e na Cláusula 7.6. deste Termo de Securitização;
- c) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- d) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI;
- e) substituição do Agente Fiduciário; e



- f) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de ativos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar, inclusive:
- (i) a realização de aporte de capital por parte dos investidores;
  - (ii) a dação de ativos em pagamento aos investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
  - (iii) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
  - (iv) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

12.4. Competência para Convocação: A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI pode ser convocada por iniciativa da própria Emissora, do Agente Fiduciário, ou mediante solicitação de investidores que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) dos CRI.

12.4.1. A Convocação deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI às expensas dos requerentes, salvo de a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI assim convocada deliberar em contrário.

12.5. Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deve ser disponibilizada pela Emissora na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores ([www.opecapital.com](http://www.opecapital.com)).

12.5.1. A convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI correlatos, cujo prazo será de 15 (quinze) dias.

12.5.2. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do art. 25 da Resolução CVM nº 60/21, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

12.5.3. Da convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deve constar, no mínimo: (i) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital; (ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e (iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

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

12.5.5. As informações requeridas na Cláusula 12.5.3. podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa esteja disponível a todos os investidores.

12.5.6. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI se instala com qualquer número de investidores, sendo certo que, na hipótese de não instalação da Assembleia Especial em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação nos termos da Cláusula 12.5. A referida Assembleia Especial dos Titulares dos CRI não poderá ser realizada em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias contados da data em que foi divulgada a segunda convocação.

12.5.6.1. Sem prejuízo da Cláusula 12.5.6. acima, exceto nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI 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 títulos.

12.5.7. Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60/21, a presença da totalidade dos Titulares dos CRI supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

12.6. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao Agente Fiduciário; (ii) a Emissora, (iii) ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes ou (iv) representante indicado pela CVM.



12.7. Outros Representantes: Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes do Devedor, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.8. Representantes do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

12.9. Participação em Assembleia Especial. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI pode ser realizada: (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

12.9.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora 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.

12.9.2. Os investidores podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

12.10. Deliberações: Para os fins deste Termo de Securitização e exceto se de outra forma prevista no presente instrumento, as deliberações em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI serão tomadas por Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes na Assembleia, observado o item 12.10.5 e 12.10.6 abaixo.

12.10.1. Caso a deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI 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.

12.10.2. A cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo certo que, nos termos do artigo 31 da Resolução CVM nº 60/21, somente podem votar na Assembleia Especial dos Titulares dos CRI os Titulares dos CRI detentores dos CRI na data da convocação da Assembleia Especial, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.10.3. Nos termos do artigo 32 da Resolução CVM nº 60/21, não podem votar nas Assembleias Gerais



dos Titulares dos CRI (i) os prestadores de serviços à presente Emissão, o que inclui a Emissora (“Prestadores de Serviços”), (ii) os sócios, diretores e funcionários dos Prestadores de Serviços, ou (iii) qualquer Titular dos CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar. A vedação não é aplicável caso os únicos Titulares dos CRI sejam as pessoas mencionadas nesta cláusula ou houver aquiescência expressa da maioria dos Titulares dos CRI em Circulação, manifestada na própria Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial dos Titulares dos CRI em que se dará a permissão de voto.

12.10.4. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns e as disposições estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como vincularão a mesma e obrigarão a todos os titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

12.10.5. Exclusivamente para Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para fins de vencimento antecipado ou não, nos termos do item 7.1. acima, somente será considerada aprovada a matéria em primeira convocação se deliberada por Titulares dos CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação.

12.10.5.1. Caso a Assembleia Especial mencionada no item 12.10.5. acima não aprove a matéria por falta de quórum para a deliberação, será realizada uma a segunda convocação, sendo certo que a matéria de vencimento antecipado somente será aprovada na segunda Assembleia Especial se deliberada por Titulares dos CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI presentes, desde que simultaneamente equivalentes a pelo menos 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

12.10.5.2. Em não ocorrendo a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, por falta de quórum para a deliberação, seja em primeira ou segunda convocação, a Emissora não declarará a vencimento antecipado das Debêntures e deste instrumento, não ocorrendo também o resgate antecipado da totalidade dos CRI.

12.10.6. As deliberações relativas à(s) (i) alteração das datas de pagamento de principal e de juros dos CRI; (ii) redução da remuneração dos CRI; (iii) alteração da data de vencimento dos CRI; (iv) alterações dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial; (vi) alterações das Garantias; e (vii) alteração dos Eventos de Aceleração de Pagamento, seja em primeira convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou em qualquer convocação subsequente, dependerá da aprovação dos Titulares dos CRI que



representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação.

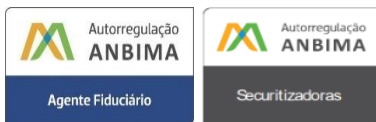
12.11. Apuração: Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

12.12. Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI que tenham direito de voto, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60/21.

12.13. Dispensa de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para alteração deste Termo de Securitização: As Partes concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação 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, inclusive decorrentes de exigências cartorárias devidamente comprovadas, ou, ainda, exigências da CVM, ANBIMA ou B3; (ii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos Titulares de CRI e (b) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares de CRI; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço; (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; (v) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (vi) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que tais modificações não representem prejuízo aos Titulares de CRI; ou ainda, (vii) decorrer da Revolvência de direitos creditórios.

12.13.1. Fica a Emissora obrigada a comunicar os investidores em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua realização a respeito da alteração deste Termo de Securitização, conforme disposto no item 12.13. acima, indicando as alterações realizadas e as razões para tanto, o que fará mediante a publicação das alterações em seu *website*, nos termos do art. 25, §4º da Resolução CVM nº 60.

12.14. Consulta formal: Os Titulares de CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com "aviso de recebimento") ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de



Titulares de CRI previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação e as formalidades previstas na Resolução CVM nº 81 de 29 de março de 2022 e nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM nº 60/21. É de responsabilidade de cada Titular de 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.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

13.1. Despesas da Emissão: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) ao mês atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

13.1.1. A remuneração definida no item 13.1., acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

13.1.2. Os valores referidos no item 13.1., acima, serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

13.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas comprovadas e relacionadas à gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
- b) as despesas comprovadas e razoáveis com terceiros especialistas, advogados, auditores contratados para a prestação das informações contábeis do patrimônio separado na forma e periodicidade estabelecidas pelas regras contábeis vigentes e pelas instruções da CVM relacionadas à CRI ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrante



do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares dos CRI;

- c) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos, ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;
- d) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias;
- e) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; ou (ii) sejam de responsabilidade do Devedor ou puderem ser a ela atribuídos como de sua responsabilidade;
- f) o valor anual previsto no Anexo III deste Termo de Securitização, reajustado anualmente, segundo o Índice Geral dos Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) e, no caso de sua supressão ou extinção, substitutivamente, índice de reajuste permitido por Lei, para o auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do patrimônio separado. De acordo com a regra do art. 31 da Resolução da CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021, o auditor independente deverá ser substituído periodicamente a cada 5 (cinco) anos, sendo contratado com escopo equivalente ao aqui previsto e sem a necessidade de aditamentos ao presente Termo de Securitização;
- g) as despesas relativas à contratação de prestadores de serviço feita pela Emissora, sendo permitido, no entanto, a realização de aportes adicionais pelos Titulares dos CRI.
- h) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização.

13.3. Responsabilidade dos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item 13.2. acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela parte obrigada por tais pagamentos.



13.3.1. Não obstante, caso seja comprovado que os recursos do Patrimônio Separado foram administrados com negligência, imprudência ou má-fé por parte da Emissora, os Titulares dos CRI poderão buscar a devida reparação de danos.

13.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nos itens 13.2. e 13.3. acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- a) eventuais despesas comprovadas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas no item 13.2. acima;
- b) todos os custos e despesas comprovadamente incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento nos CRI que lhe sejam atribuídos como responsável tributário.

13.4.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos por cada um dos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

13.4.2. Em razão do disposto na alínea (b) do item 13.4., acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra o Devedor ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos da CCI; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCI; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com



relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

13.5. Fundo de Despesas: Na data da primeira liberação de recursos à Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora irá reter na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Devedora, o montante total de: (i) R\$ 191.019,20 (cento e noventa e um mil, dezenove reais e vinte centavos), que será destinado para o pagamento dos custos e Despesas Flat iniciais da operação de emissão dos CRI, conforme Anexo III deste Termo de Securitização; e (ii) R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que será destinado para a constituição do Fundo de Despesas, sendo certo que o Fundo de Despesas deverá corresponder, a todo e qualquer momento, até o cumprimento integral dos CRI, ao montante mínimo equivalente a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

13.5.1. Caso, a qualquer tempo, os recursos referentes ao Fundo de Despesas sejam inferiores ao Montante Mínimo do Fundo de Despesas, a Emissora deverá notificar a Devedora para que esta realize o depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e o necessário para recompor o Montante Inicial do Fundo de Despesas, estando a Devedora obrigada a realizar tal depósito no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de tal notificação. Ainda, caso na data da realização de qualquer das datas de integralização dos CRI, o montante existente no Fundo de Despesas não seja igual ou superior aos respectivos Montantes Mínimos, poderão ser retidos de cada um de tais recursos os valores necessários à recomposição dos montantes mínimos dos fundos aplicáveis.

13.5.2. Tanto o Montante Inicial do Fundo de Despesas quanto o Montante Mínimo do Fundo de Despesas serão reajustados anualmente pela variação anual do IPCA a partir da Data de Emissão.

13.5.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e o Devedor não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pelo Devedor no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

13.5.4. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva assembleia especial convocada para este fim.



13.5.5. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra o Devedor e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

13.5.6 Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

13.5.7. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

13.6. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares de CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, poderá haver, após deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para tal finalidade, a emissão de nova série de CRI com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas, nos termos do parágrafo 4º e seguintes do artigo 35 da Resolução CVM nº 60/21. Nesta hipótese, os recursos captados estarão sujeitos ao Regime Fiduciário e devem integrar o Patrimônio Separado, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares de CRI, devendo o presente Termo de Securitização ser aditado de modo a prever a emissão da série adicional, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ORDEM DE PAGAMENTOS**

14.1. Prioridade de Pagamentos: Os CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, livres de resgates antecipados e amortizações extraordinárias, após o cumprimento do item anterior:

- a) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data de pagamento semestral;
- b) Recomposição do Fundo de Despesas;



- c) Juros Remuneratórios dos CRI vencidos;
- d) Juros Remuneratórios dos CRI imediatamente vincendos;
- e) Amortização dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização, e encargos moratórios eventualmente incorrido
- f) Amortização Extraordinária dos CRI, nas hipóteses previstas no item 6.2. acima;
- g) Desde que não haja um Evento de Vencimento Antecipado em curso, o saldo da Conta Arrecadadora, após a aplicação na forma dos incisos acima, será transferido, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis da Data de Pagamento do CRI, para a conta corrente nº 15.427-7, agência 0910, do Banco Itaú (341), de titularidade do Devedor, ou outra que o Devedor venha a indicar por escrito.

14.1.1. Os pagamentos relativos às despesas do Patrimônio Separado não previstas no fluxo da operação serão realizados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado obedecendo a Prioridade de Pagamentos acima definida, sendo paga junto com as despesas previstas no item (a).

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE**

15.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização:

*Para a Emissora:*

### **OPEA SECURITIZADORA S.A.**

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000

São Paulo/SP

At.: Flávia Palácios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: [gestao.imob@opeacapital.com](mailto:gestao.imob@opeacapital.com)

*Para o Agente Fiduciário:*

### **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020

São Paulo - SP

At.: Eugênia Souza

Tel.: (11) 3030-7177





E-mail: [agentefiduciario@vortx.com.br](mailto:agentefiduciario@vortx.com.br); [pu@vortx.com.br](mailto:pu@vortx.com.br) (para fins de precificação de ativos)

15.2. Aviso de Recebimento: Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via e-mail.

15.3. Plataforma VX Informa: Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá **exclusivamente** através da plataforma digital “VX Informa”, disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (<https://vortx.com.br>). Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página e solicitar o acesso ao sistema.

15.4. Divulgação dos Atos e Decisões: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRI deverão ser veiculados na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores ([www.opecapital.com](http://www.opecapital.com)). As publicações acima serão realizadas uma única vez. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.

15.5. Divulgação dos Atos e Decisões: A convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deve ser disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores ([www.opecapital.com](http://www.opecapital.com)), observado o disposto na Cláusula 12.13. acima.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

16.1. **As informações contidas nesta Cláusula levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis na presente data.**

16.2. Tributação: Serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto titulares de CRI:

a) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF



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.

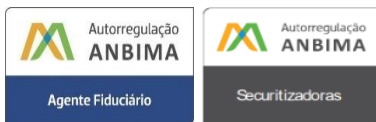
A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; (ii) 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; (iii) 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias; e (iv) 15% (quinze por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 (setecentos e vinte e um) dias. O prazo de aplicação é contado da data em que os respectivos Titulares de CRI efetuaram o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários, excetuando-se o ganho de capital na alienação ou cessão, detidos por investidores pessoas físicas a partir de 1º de janeiro 2005, fica isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) independentemente da data de emissão do referido certificado. Os ganhos de capital estarão sujeitos ao IRRF conforme as regras aplicáveis a investidores pessoa física ou pessoa jurídica, no que se refere à tributação de ganhos de capital.

Os investidores qualificados como pessoas físicas ou pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).



A partir de 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), e pela CSLL, à alíquota de 16% (dezesseis por cento) no período compreendido entre 1º de agosto de 2022 e 31 de dezembro de 2022, sendo reduzida a 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2023. No caso dos bancos de qualquer espécie, a alíquota da CSLL é de 21% (vinte e um por cento) para o período entre 1º de agosto de 2022 e 31 de dezembro de 2022, sendo reduzida a 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2023. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas à tributação.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%, ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil são isentos de tributação.

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da IN RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI, no país, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), estão atualmente isentos de IRRF.

Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação.



Investidores que sejam residentes em JTF estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

São atualmente consideradas JTF aquelas que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% para 17% a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como JTF, desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas JTF as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037.

#### b) IOF

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 0% (zero por cento). Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo.

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Regra geral, para as operações cujo resgate, cessão ou repactuação ocorra após o período de 30 (trinta) dias contados da data de sua aquisição, haverá isenção do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários.

#### c) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos decorrentes do investimento em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do Programa de Integração Social ("PIS") e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), estão sujeitos



à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Regra geral, os investidores pessoas jurídicas sujeitos ao regime cumulativo não estão sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários pode ser considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o vigésimo quinto dia do mês subsequente ao de auferimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

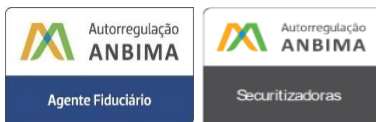
17.1. Informações: Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados por meio deste Termo de Securitização.

17.2. Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição deste Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

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

17.4. Anticorrupção: Cada uma das Partes declara, individualmente e sem solidariedade entre si, que em relação ao objeto deste instrumento:

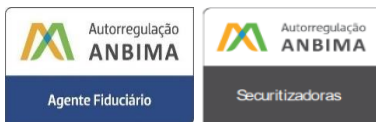
- a) observa e cumpre rigorosamente a legislação que lhe é aplicável relativa à coibição de atos de corrupção, suborno ou lavagem de dinheiro, assim como as suas respectivas normas e exigências constantes das políticas internas, conforme aplicável, em especial as disposições da Lei 12.846, de 01 de agosto de 2013, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e



Desenvolvimento Econômico (OCDE), da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA), da *UK Bribery Act of 2010* e da Lei 9.613/98, conforme alterada pela Lei 12.683/12 (em conjunto, "Leis Anticorrupção");

- b) nunca se envolveu e não está envolvido, diretamente, por seus administradores, diretores sócios ou por suas controladas, em qualquer atividade ou prática que constitua uma infração aos termos das Leis Anticorrupção, declarando, ainda, desconhecer a existência de qualquer investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionados a práticas contrárias às Leis Anticorrupção;
- c) no seu melhor conhecimento, nunca esteve e não se encontra diretamente, (a) sob investigação, em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (b) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foi condenado ou indiciado sob a acusação de corrupção ou suborno; (c) condenado por promover práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (d) sob sanções econômicas e de negócios por qualquer Autoridade Governamental, sob acusação de corrupção ou suborno; e (e) banido ou impedido, de acordo com qualquer Lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer Autoridade Governamental, em razão de condenação de corrupção ou suborno;
- d) não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou, direta ou indiretamente, o pagamento em dinheiro, em dar presentes ou qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de ser beneficiado ilícitamente ou de beneficiar os seus negócios;
- e) nunca recebeu, transferiu, manteve, usou ou escondeu, direta ou indiretamente, recursos decorrentes de qualquer atividade ilícita; e
- f) (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas leis anticorrupção, antilavagem e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) 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; (c) 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 contrato, 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 e (d) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação anticorrupção e antilavagem aplicáveis.

17.5. Assinatura Digital: Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem e concordam que suas assinaturas no presente instrumento poderão ser realizadas por meio eletrônico, constituindo meio idôneo e



possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, desde que utilizem certificado digital emitido no padrão ICP - Brasil.

17.6. Consentimento das partes: As partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, 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 as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS RISCOS**

18.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto ao Devedor e aos próprios CRI, objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Os fatores de risco relacionados aos CRI, à Emissora e à estrutura jurídica da Emissão estão descritos no Anexo IV deste Termo de Securitização.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – LEI APLICÁVEL E FORO**

19.1. Lei Aplicável. O presente Termo de Securitização e todos os aspectos da relação jurídica por ele instituída deverão ser interpretados e regidos pelas leis da República Federativa do Brasil.

19.2. Foro. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Este Termo de Securitização é firmado digitalmente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.







## ANEXO I – CARACTERÍSTICAS DO LASTRO

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI</b>	<b>LOCAL E DATA DE EMISSÃO:</b> São Paulo, 13 de dezembro de 2024.
--	--

<b>SÉRIE</b>	Única	<b>NÚMERO</b>	0001	<b>TIPO DE CCI</b>	INTEGRAL
<b>1. EMISSORA</b>					
RAZÃO SOCIAL: <b>OPEA SECURITIZADORA S.A.</b>					
CNPJ: 02.773.542/0001-22					
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa					
CEP	01455-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
RAZÃO SOCIAL: <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b>					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros					
CEP	05425-020	CIDADE	São Paulo	UF	SP

<b>3. DEVEDOR</b>					
RAZÃO SOCIAL: <b>GRU V AIRPORT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.</b>					
CNPJ: 46.064.100/0001-82					
ENDEREÇO: Avenidas das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade - Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes.					
CEP	04794-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

<b>4. TÍTULO</b>					
<p><i>Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A. ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio da qual a emissora captará recursos para a construção e desenvolvimento de galpões logísticos a serem desenvolvidos no terreno com 262.145m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e dois mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), denominado como "Projeto RELOG 2", localizado no Aeroporto Internacional de São Paulo ("<u>Empreendimento</u>"), nos termos do Contrato de Cessão de Área Aeroportuária GRU.10.02.2022.0008, celebrado em 15 de junho de 2022, conforme aditado ("<u>Contrato de Cessão de Direito de Uso</u>").</i></p>					

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 407.000.000,00 (quatrocentos e sete milhões de reais).
---



## 6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Terreno com 262.145m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta e dois mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados), denominado como "Projeto RELOG 2", localizado no Aeroporto Internacional de São Paulo ("Empreendimento"), cujo direito de exploração foi obtido pela Emissora nos termos do Contrato de Cessão de Área Aeroportuária GRU.10.02.2022.0008, celebrado em 15 de junho de 2022, conforme aditado, observado que referida transcrição abrange outros imóveis que não são objeto da cessão de direito de uso à Devedora;

## 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

Prazo Total	1.833 (mil oitocentos e trinta e três) dias contados da data de emissão das Debêntures.
Valor de Principal	R\$ 407.000.000,00 (quatrocentos e sete milhões de reais).
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios	Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, a contar da primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível na página na Internet ( <a href="http://www.b3.com.br">http://www.b3.com.br</a> ), acrescida de <i>spread</i> (sobretaxa) de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Referida remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por dias úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula definida na Escritura de Emissão de Debêntures.
Data de Vencimento Final	20 de dezembro de 2029.



Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Extraordinária Facultativa	Admitida a realização de resgate antecipado facultativo total ou amortização extraordinária facultativa parcial das Debêntures em circulação, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.
Aquisição Facultativa	Não é admitida a aquisição facultativa das Debêntures.
Encargos Moratórios	Multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido.
Periodicidade de Pagamento	O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em uma única parcela, e os valores devidos a título de remuneração serão pagos em parcelas semestrais, de acordo com os valores e datas indicados na tabela constante do Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures.
Local de Pagamento	São Paulo – SP.
Garantias Reais Imobiliárias	Não há.

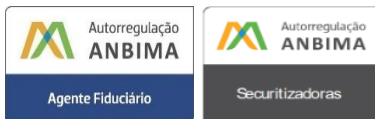
## 8. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

<b>Datas</b>	<b>Total obras (R\$)</b>	<b>Icatu (R\$)</b>	<b>Brookfield/ Bzlog (R\$)</b>
dez/24	10.180.819,37	10.180.819,37	-
jan/25	9.012.937,88	9.012.937,88	-
fev/25	13.991.555,01	13.991.555,01	-
mar/25	14.654.905,95	14.654.905,95	-
abr/25	21.147.905,59	21.147.905,59	-
mai/25	23.953.923,74	23.953.923,74	-
jun/25	28.709.746,70	28.709.746,70	-
jul/25	36.761.822,21	36.761.822,21	-
ago/25	37.807.152,59	37.807.152,59	-
set/25	42.487.392,95	42.487.392,95	-
out/25	35.500.967,96	35.500.967,96	-
nov/25	28.028.496,77	28.028.496,77	-
dez/25	19.174.962,96	19.174.962,96	-
jan/26	36.575.093,67	36.575.093,67	-
fev/26	12.665.503,73	12.665.503,73	-
mar/26	10.410.367,79	10.410.367,79	-
abr/26	6.305.714,52	6.305.714,52	-
mai/26	6.527.582,48	6.527.582,48	-
jun/26	9.090.855,04	8.500.000,00	590.855,04
jul/26	30.405.882,55	4.603.148,14	25.802.734,41
ago/26	5.511.378,48	-	5.511.378,48
set/26	14.589.755,03	-	14.589.755,03
out/26	19.850.089,43	-	19.850.089,43
nov/26	8.198.866,08	-	8.198.866,08
dez/26	20.063.123,79	-	20.063.123,79
jan/27	51.267.544,25	-	51.267.544,25

fev/27	26.437.268,42	-	26.437.268,42
mar/27	22.991.131,02	-	22.991.131,02
abr/27	14.054.269,72	-	14.054.269,72
mai/27	14.099.940,75	-	14.099.940,75
jun/27	12.362.463,23	-	12.362.463,23
jul/27	33.055.401,34	-	33.055.401,34
ago/27	8.853.128,65	-	8.853.128,65
set/27	3.982.995,80	-	3.982.995,80
out/27	2.189.348,68	-	2.189.348,68
out/27	-	-	-
nov/27	-	-	-
dez/27	22.441.856,80	-	22.441.856,80
<b>TOTAL</b>	<b>713.342.150,92</b>	<b>407.000.000,00</b>	<b>306.342.150,92</b>
1ª tranche - até 31/12/24		92.942.047,53	
2ª tranche - até 31/03/25		103.278.721,50	
3ª tranche - até 30/06/25		106.016.857,68	
4ª tranche - até 30/09/25		68.415.560,36	
5ª tranche - até 31/12/25		23.243.664,79	
6ª tranche - até 31/03/26		13.103.148,14	
<b>Total</b>		<b>407.000.000,00</b>	

## ANEXO II – CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS – JUROS E AMORTIZAÇÃO

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
6	24/jun/25	Sim	Não	0,0000%
12	24/dez/25	Sim	Não	0,0000%
18	24/jun/26	Sim	Não	0,0000%
24	23/dez/26	Sim	Não	0,0000%
30	23/jun/27	Sim	Não	0,0000%
36	22/dez/27	Sim	Não	0,0000%
42	22/jun/28	Sim	Não	0,0000%
48	22/dez/28	Sim	Não	0,0000%
54	22/jun/29	Sim	Não	0,0000%
60	24/dez/29	Sim	Sim	100,0000%



### ANEXO III – DESPESAS

#### Despesas Flat

Despesas Flat	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Empresa Reecedora
Coordenador Líder/Instituição Intermediária	Flat	R\$ 50.000,00	9,65%	R\$ 55.340,34	Galapagos
Taxa de Emissão	Flat	R\$ 50.000,00	11,15%	R\$ 56.274,62	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	Opea
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R\$ 15.000,00	16,33%	R\$ 17.927,57	Vórtx
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R\$ 8.000,00	16,33%	R\$ 9.561,37	Vórtx
Registro do Lastro	Flat	R\$ 5.000,00	16,33%	R\$ 5.975,86	Vórtx
Escriturador - Implantação	Flat	R\$ 1.000,00	16,33%	R\$ 1.195,17	Vórtx
Escriturador - Primeira Parcela	Anual	R\$ 6.000,00	16,33%	R\$ 7.171,03	Vórtx
Liquidante - Primeira Parcela	Anual	R\$ 6.000,00	14,25%	R\$ 6.997,08	Opea SCD
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRI	Flat	R\$ 87.975,00	0,00%	R\$ 87.975,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R\$ 4.070,00	0,00%	R\$ 4.070,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R\$ 214,90	0,00%	R\$ 214,90	B3
Taxa de Registro - Base de Dados CRI - ANBIMA	Flat	R\$ 2.979,00	0,00%	R\$ 2.979,00	ANBIMA
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R\$ 11.900,68	0,00%	R\$ 11.900,68	ANBIMA
Taxa de Fiscalização*	Flat	R\$ 122.100,00	0,00%	R\$ 122.100,00	CVM
Total				R\$ 272.084,60	

\*taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no cálculo da tabela de despesas.



## Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Empresa Receptora
Taxa de Administração	Mensal	R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 14.000,00	9,65%	R\$ 15.495,30	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	9,65%	R\$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador	Anual	R\$ 6.000,00	9,65%	R\$ 6.640,84	Vórtx
Liquidante	Anual	R\$ 6.000,00	14,25%	R\$ 6.997,08	Opea SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Trimestral	R\$ 360,00	0,00%	R\$ 360,00	VACC
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R\$ 2.930,40	0,00%	R\$ 2.930,40	B3
Total				R\$ 48.980,05	

Despesas Recorrentes (anualizado)	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Anual	R\$ 48.000,00	11,15%	R\$ 54.023,64	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R\$ 14.000,00	9,65%	R\$ 15.495,30	Vórtx
Instituição Custodiante	Anual	R\$ 8.000,00	9,65%	R\$ 8.854,45	Vórtx
Escriturador	Anual	R\$ 6.000,00	9,65%	R\$ 6.640,84	Vórtx
Liquidante	Anual	R\$ 6.000,00	14,25%	R\$ 6.997,08	Opea SCD
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R\$ 3.200,00	0,00%	R\$ 3.200,00	Grant Thornton
Contabilidade	Anual	R\$ 1.440,00	0,00%	R\$ 1.440,00	VACC
B3: Custódia do Lastro	Anual	R\$ 35.164,80	0,00%	R\$ 35.164,80	B3





Total

R\$  
131.816,1  
1



## ANEXO IV – FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto ao Devedor e aos próprios CRI, objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e/ou do Devedor e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou do Devedor, poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

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 e/ou do Devedor, quer se dizer que o risco, incerteza 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 e/ou do Devedor, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Titular de CRI.

a) Riscos de Inadimplemento dos Créditos Imobiliários: Os pagamentos dos CRI poderão ser afetados pelo atraso ou ausência de pagamento do Devedor no pagamento dos Créditos Imobiliários. O inadimplemento do Devedor, no que se refere a essa obrigação, afetará o recebimento dos Créditos Imobiliários, que são o lastro para o pagamento das amortizações dos CRI. Ao avaliarem os riscos inerentes à operação, os investidores devem atentar para a capacidade do Devedor de honrar o adimplemento dos Créditos Imobiliários;



- b) Riscos Financeiros: Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez, sendo que a ocorrência de qualquer um destes eventos poderá implicar em eventuais prejuízos para os titulares de CRI;
- c) Riscos Relacionados à Insuficiência das Garantias: Não há como assegurar que, na eventualidade de execução das Garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados;
- d) Risco Relacionado à Garantia Pessoal Corporativa: A Garantia Pessoal Corporativa é prestada por prazo determinado e, durante o prazo de vigência, tal garantia somente beneficiará os titulares que subscreverem os CRI no mercado primário ou os Adquirentes Autorizados que adquirem os CRI no mercado secundário, de modo que qualquer terceiro que não se enquadre nestas características e venha a se tornar titular dos CRI não será beneficiado pela Garantia Pessoal Corporativa. Eventuais investidores que venham a adquirir os CRI no mercado secundário e que não se encaixem nas condições anteriormente descritas não serão beneficiados por tal garantia. Adicionalmente, caso ocorra negociação ou transferência dos CRI, pelos Investidores Profissionais que subscreverem os CRI no mercado primário, à terceiros que não se enquadrem no conceito de Adquirentes Autorizados, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, proceder com a revogação integral da Garantia Pessoal Corporativa. com relação a todos os seus beneficiários.
- e) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas;
- f) Risco de Estrutura: A Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. 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;
- g) Risco em Função do Registro pelo Rito Automático: A Emissão dos CRI, a ser distribuída nos termos da Resolução CVM nº 160/22, será objeto de registro perante a CVM mediante o rito automático, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;
- h) Redução do Prazo dos CRI: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de



Securitização, a eventos de amortização extraordinária ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em redução do prazo dos CRI e em dificuldade de reinvestimento por parte dos titulares dos CRI à mesma taxa de remuneração;

i) Influência do Governo Federal Sobre a Economia Brasileira: O Governo brasileiro, com o intuito, entre outros, de atingir as metas de inflação e fiscal, ajustar o balanço de pagamentos ou estimular o nível de atividade, frequentemente intervém na economia através de ajustes nas políticas monetária e fiscal, criação, extinção ou alteração de tributos, atuação no mercado cambial e mudanças regulatórias. Estas intervenções, que são em sua maioria imprevisíveis, podem impactar negativamente a Emissora, o Devedor, e os ativos relacionados aos CRI, gerando assim riscos para o desempenho financeiro dos CRI;

j) Conjuntura Econômica Brasileira: Os fatores macroeconômicos do Brasil, como taxas de câmbio, inflação, arrecadação e gastos do governo, atividade econômica e taxas de juros, oscilam constantemente de acordo com a influência da economia externa, intervenções do governo e outras decisões tomadas pelos agentes da economia. Estas oscilações podem afetar adversamente a Emissora, o Devedor e os ativos relacionados aos CRI, gerando assim riscos para o desempenho financeiro dos CRI;

k) Risco de não Registro das Garantias: A constituição da Alienação Fiduciária de Ações e eficácia da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios dependem de registro dos respectivos instrumentos junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes. Desta forma, caso, por quaisquer motivos, os respectivos registros não sejam, não possam ou demorem para ser efetuados, os Titulares de CRI assumirão o risco de que eventual excussão dessa garantia e das obrigações decorrentes de tal instrumento e poderão ser prejudicados por eventual falta de registro;

l) Riscos de Auditoria Jurídica: No âmbito da aquisição dos direitos de uso do Empreendimento pelo Devedor, este realizou auditoria jurídica e técnica em relação ao Empreendimento, sendo que, para fins da presente Emissão, a Emissora analisou o conteúdo dos respectivos relatórios produzidos. Ainda assim, eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza, não mapeados no referido relatório em decorrência de referida auditoria realizada, poderão: (i) restringir ou impossibilitar a excussão de garantias; (ii) comprometer a validade e a segurança da titularidade dos Créditos Imobiliários e (iii) poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pela Emissora, da constituição e do direito de propriedade sobre o referido Crédito Imobiliário e gerar contingências de natureza pecuniária para o Patrimônio Separado;

m) Riscos Ambientais: O Empreendimento está sujeito a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de



contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas; (iii) ocorrência de problemas ambientais que podem acarretar a perda de valor do Empreendimento e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Devedor; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências;

n) Riscos do Setor Aeroportuário. O Empreendimento está sendo construído dentro do Aeroporto Internacional de São Paulo, estando assim sujeitos aos riscos e regulamentações inerentes a tal situação. Neste sentido, em caso de intervenção no Empreendimento, ou ainda, em caso de rescisão do Contrato de Cessão de Direito de Uso, o Devedor poderá ter suas atividades prejudicadas, impactando-se negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

o) Riscos Relacionados ao Pagamento Indevido dos Créditos Imobiliários: Caso, por qualquer motivo, ocorram pagamentos indevidos dos Créditos Imobiliários ao Devedor, o Devedor terá o prazo de até 2 (dois) Dias Úteis para repassar tais recursos à Emissora. Nessa hipótese, a Emissora estará impossibilitada de amortizar os CRI na respectiva Data de Vencimento, o que pode acarretar perdas financeiras aos Titulares dos CRI quando da efetiva amortização;

p) Capacidade do Devedor de Honrar suas Obrigações: O CRI é um título lastreado pelos Créditos Imobiliários. Ao avaliarem os riscos inerentes à operação, os investidores devem atentar para a capacidade do Devedor de honrar suas obrigações de pagamento no âmbito dos Debêntures. Em caso de inadimplência, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento dos CRI;

q) Risco de que a Deterioração da Qualidade de Crédito do Patrimônio Separado possa Afetar a Capacidade da Emissora de Honrar as Obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados pela CCI, que representa os Créditos Imobiliários, a qual foi vinculada aos CRI por meio deste Termo de Securitização, através do qual é instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI representam créditos detidos pela Emissora em face do Devedor, correspondentes ao saldo da CCI, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização dependerá do recebimento pela Emissora das quantias devidas pelo Devedor, no futuro, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afete a situação econômico-financeira do Devedor poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações;



- r) Riscos relacionados à Emissora – Manutenção do Registro: A sua atuação como Securizadora depende da manutenção de seu registro junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securizadora não atenda aos requisitos da CVM, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de títulos de securitização;
- s) Riscos Associados aos Prestadores de Serviços da Emissão. A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, dentre outros. Caso, conforme aplicável, algum destes prestadores de serviços aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado;
- t) A Importância de uma Equipe Qualificada. A capacidade da Emissora 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 Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A interrupção ou paralisação na prestação de serviços de qualquer um dos membros da alta administração da Emissora, ou sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre os resultados operacionais, e consequentemente, sobre a situação financeira da Emissora;
- u) Instabilidade da Taxa de Câmbio e Desvalorização do Real: A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio entre o Real e o dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do Real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez do Devedor e, ainda, a qualidade da presente Emissão;
- v) Risco de Integralização dos CRI com Ágio: Os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser integralizados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora na amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade



que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI;

w) Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Especial: As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares dos CRI são aprovadas respeitando os *quóruns* específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. Os Titulares de CRI estão submetidos às decisões da maioria, ainda que se manifeste voto de forma contrária;

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

y) Risco de Amortização Extraordinária ou de Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária ou resgate antecipado. A ocorrência destes eventos acarretará o pré-pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, o pré-pagamento total dos CRI. Nesse caso, poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;

z) Risco Decorrente de Ações Judiciais ou Medidas Administrativas. Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais em face do Devedor, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, ou ainda de eventuais questionamentos e condenações pela autoridade administrativa em âmbito federal, estadual e/ou municipal, que possam afetar adversamente o Devedor.

aa) Risco Relacionado a Pandemias: Surtos de doenças transmissíveis em escala global têm acarretado medidas diversas cujos efeitos podem levar a maior volatilidade no mercado de capitais global e à potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira. Surtos de doenças transmissíveis em escala global, como o recente surto do COVID-19, têm levado autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas que transitaram por áreas de maior risco, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas. Tais medidas podem impactar as operações das sociedades empresárias e o consumo das famílias e por consequência afetar as decisões de investimento e poupança, resultando em maior volatilidade nos mercados de capitais globais, além da potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira, que tinha sido recentemente retomado. Estes fatores podem afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações do Devedor.



bb) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação do Devedor, 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.

(ab) Limitação de Responsabilidade da Emissora: a responsabilidade da Emissora em atuar em defesa dos Titulares dos CRI limita-se à existência de recursos financeiros no Patrimônio Separado que faça frente a sua atuação na forma estabelecida neste Termo de Securitização. Caso tais recursos sejam insuficientes para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos na Conta Centralizadora, nos termos deste Termo de Securitização





## ANEXO V – DECLARAÇÕES

### DECLARAÇÃO DA EMISSORA

**OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12 – Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série de sua 289ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, em que a **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar, parte, bairro Pinheiros, CEP 05401-500, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92, atua como instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") e em que a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, nos termos do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60 e do artigo 24 da Resolução CVM nº 160, para todos os fins e efeitos, que:

- (i) verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A. para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 289ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*"; celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário;
- (ii) institui os regimes fiduciários sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado (conforme definidos no Termo de Securitização), até o pagamento integral dos CRI; e
- (iii) nos termos do item 16.9 do Anexo E da Resolução CVM 160, encontra-se devidamente registrada como companhia aberta na CVM, na categoria "SI" ou "S2" e o referido registro se encontra devidamente atualizado perante a CVM.

São Paulo, [•] de dezembro de 2024.



**OPEA SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:



## DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

**GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar, parte, bairro Pinheiros, CEP 05401-500, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92, ("Coordenador Líder"), atua como instituição intermediária líder na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série de sua 289ª Emissão ("Emissão"), na qualidade de coordenador líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 289ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, em que a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A. para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 289ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, que regula a Emissão.

São Paulo, [•] de dezembro de 2024.

**GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*Coordenador Líder*

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



## DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CCI

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*, celebrado entre a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12 – Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de emissora ("Emissora"), a Instituição Custodiante, e a **GRU V AIRPORT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenidas das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade - Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 46.064.100/0001-82 e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.590.881 ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Série Única, Número "001" ("CCI"), **DECLARA**, que lhe foi entregue para custódia a Escritura de Emissão de CCI e que a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 289ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Emissora, sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GRU V Airport Empreendimentos e Participações S.A. para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 289ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado entre a Emissora e o agente fiduciário da emissão ("Termo de Securitização"), o qual também foi entregue para custódia da Instituição Custodiante, juntamente do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e da Carta Garantia.

São Paulo, [•] de dezembro de 2024.

### **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Instituição Custodiante*

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



## DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES DE AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020  
Cidade / Estado: São Paulo / SP  
CNPJ nº 22.610.500/0001-88  
Representado neste ato por seu administrador: Ana Eugenia de Jesus Souza  
Número do Documento de Identidade: 015461802000-3 SSP/MA  
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários  
Número da Emissão: 289ª Emissão  
Número da Série: 1ª Série  
Emissor: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22  
Quantidade: 407.000 (quatrocentos e sete mil) CRI  
Forma: Nominativa e Escritural.

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, [•] de dezembro de 2024.

---

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**



## ANEXO VI – OUTRAS EMISSÕES COM A ATUAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Tip o	Emissor	Código If	Valor	Quantid e	Remuneraçã o	Emissã o	Série	Data de Emissã o	Venciment o	Inadimplen to no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	17H0164854	R\$ 212.596.000,00	212596	IPCA + 6,3491 %	1	165	06/08/2017	06/11/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	17I0141606	R\$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,7500 %	1	173	21/09/2017	18/11/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	17I0141643	R\$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,3000 %	1	174	21/09/2017	18/11/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	17I0181533	R\$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0000 %	1	175	21/09/2017	17/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

											Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	17I0141694	R\$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0000 %	1	176	21/09/2017	17/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA017008S	R\$ 204.024.000,00	204024	IPCA + 4,7588 %	1	12	15/12/2017	16/12/2024	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	17K0227338	R\$ 58.200.000,00	58200	CDI + 3,9000 %	1	171	10/11/2017	11/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19A1316808	R\$ 120.000.000,00	120000	CDI + 1,6000 %	1	193	30/01/2019	21/01/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação



CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19B0166684	R\$ 27.692.276,92	27692	CDI + 2,2500 %	1	195	15/02/201 9	16/06/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinaçã o
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19B0168093	R\$ 2.307.692,31	2307	CDI + 8,6700 %	1	196	15/02/201 9	16/06/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinaçã o
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19B0176400	R\$ 258.461.538,46 2	258461	CDI + 1,6000 %	1	197	15/02/201 9	20/02/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos





											Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19A1316806	R\$ 136.442.306,995	136442	IPCA + 6,8500 %	1	204	30/01/2019	21/01/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19B0176445	R\$ 28.942.307,653	28942	IPCA + 6,8500 %	1	206	15/02/2019	23/02/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19C0216515	R\$ 100.000.000,00	100000	108,0000% CDI	1	210	25/03/2019	26/03/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19F0923004	R\$ 200.000.000,00	200000	CDI + 1,0900 %	1	216	19/06/2019	21/06/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19K1003755	R\$ 18.100.000,00	181	CDI + 3,5000 %	4	130	20/11/2019	20/11/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0882447	R\$ 196.000.000,00	196000	IPCA + 5,1280 %	1	217	20/12/2019	28/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0882449	R\$ 234.000.000,00	234000	IPCA + 5,1280 %	1	218	20/12/2019	28/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0853159	R\$ 51.200.000,00	51200	CDI + 4,2000 %	1	243	16/12/2019	24/12/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0882396	R\$ 83.974.946,651	83975	IPCA + 5,5500 %	1	247	18/12/2019	24/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos

											Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0882417	R\$ 74.577.750,24	74578	IPCA + 7,5485 %	1	248	18/12/2019	24/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0882397	R\$ 126.025.053,35	126025	IPCA + 5,5500 %	1	259	18/12/2019	24/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0882419	R\$ 111.922.249,761	111922	IPCA + 7,5485 %	1	260	18/12/2019	24/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo,

											Subordinaçã o
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0907914	R\$ 50.000.000,00	50000	IGPM + 4,7500 %	1	238	20/12/201 9	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigaçã o, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0907949	R\$ 140.000.000,00	140000	IGPM + 4,7500 %	1	239	20/12/201 9	15/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20A0976845	R\$ 455.000.000,00	455000	1,45%	1	252	27/01/202 0	22/01/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20A0977074	R\$ 59.102.000,00	59102	CDI + 3,5000 %	1	246	20/01/202 0	20/01/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20C0128177	R\$ 24.300.000,00	24300	CDI + 4,0000 %	1	266	03/03/202 0	24/02/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20F0674264	R\$ 34.000.000,00	34000	CDI + 5,0000 %	1	265	03/06/2020	16/05/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20F0734290	R\$ 36.800.000,00	36800	IPCA + 7,2500 %	1	227	15/06/2020	20/06/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20K0549411	R\$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,7500 %	1	295	05/11/2020	27/11/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20J0894745	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 2,4750 %	1	303	29/10/2020	08/10/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária



											de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20J0894746	R\$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 5,5750 %	1	304	29/10/2020	08/10/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20L0653261	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 5,9600 %	1	305	12/12/2020	12/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20L0613475	R\$ 29.287.000,00	29287	IGPM + 8,0000 %	1	297	11/12/2020	26/10/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20L0630618	R\$ 33.000.000,00	33000	IPCA + 7,5000 %	1	309	16/12/2020	16/12/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20L0871063	R\$ 11.100.000,00	11100	IPCA + 13,0000 %	1	291	15/12/2020	25/01/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança



CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20L0871064	R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 13,0000 %	1	292	15/12/2020	25/01/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20L0871066	R\$ 4.500.000,00	4500	IPCA + 13,0000 %	1	293	15/12/2020	25/01/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21B0566153	R\$ 45.500.000,00	45500	INPC + 9,5000 %	1	321	10/02/2021	25/03/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21B0566154	R\$ 5.000.000,00	5000	INPC + 9,5000 %	1	322	10/02/2021	25/03/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21C0710497	R\$ 1.935.000,00	1935	IPCA + 10,5000 %	1	310	09/03/202 1	22/05/2025	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21C0710683	R\$ 753.000,00	753	IPCA + 16,0000 %	1	326	09/03/202 1	22/05/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21C0710827	R\$ 1.935.000,00	1935	IPCA + 10,5000 %	1	327	09/03/202 1	22/05/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21C0710881	R\$ 752.000,00	752	IPCA + 16,0000 %	1	328	09/03/202 1	22/05/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20L0871068	R\$ 5.400.000,00	5400	IPCA + 13,0000 %	1	314	15/12/202 0	25/01/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária





											de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	20L0871069	R\$ 6.000.000,00	6000	IPCA + 13,0000 %	1	315	15/12/2020	25/01/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21C0749579	R\$ 11.500.000,00	11500	CDI + 2,7500 %	1	330	25/03/2021	17/03/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21C0749580	R\$ 41.500.000,00	41500	IPCA + 6,2000 %	1	331	25/03/2021	17/03/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21D0457416	R\$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,0000 %	1	316	15/04/2021	17/04/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão



											Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Penhor de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21D0543780	R\$ 30.286.159,91	30286	IPCA + 8,0000 %	1	335	15/04/2021	15/06/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21D0695469	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 9,5000 %	1	333	16/04/2021	28/04/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21D0524815	R\$ 55.000.000,00	55000	CDI + 3,5000 %	1	317	15/04/2021	22/05/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21D0733768	R\$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,0000 %	1	344	22/04/2021	24/04/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas,

												Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21E0611276	R\$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	339	14/05/2021	29/05/2031	Adimplente		Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21E0608916	R\$ 62.200.000,00	62200	CDI + 5,0000 %	1	352	26/05/2021	28/05/2026	Adimplente		Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21E0611378	R\$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	340	14/05/2021	29/05/2031	Adimplente		Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão



											Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21F0001447	R\$ 91.455.000,00	91455	IPCA + 6,0000 %	1	354	18/06/2021	13/06/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21F1151103	R\$ 14.000.000,00	14000	14%	1	341	16/06/2021	25/10/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21G0048448	R\$ 45.514.291,40	45514	IPCA + 5,0000 %	1	336	02/07/2021	15/03/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21G0685671	R\$ 42.000.000,00	42000	12%	1	367	14/07/2021	20/07/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos

											Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21G0637148	R\$ 41.007.062,50	40000	IPCA + 6,4500 %	1	370	15/07/2021	15/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21G0761891	R\$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 7,0000 %	1	368	15/07/2021	20/07/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA021001P Q	R\$ 777.131.000,00	777131	IPCA + 4,5000 %	16	1	15/07/2021	15/07/2028	Adimplente	Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA021001V A	R\$ 422.869.000,00	422869	IPCA + 4,6000 %	16	2	15/07/2021	15/07/2031	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21G0856704	R\$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 7,5000 %	1	371	27/07/2021	22/07/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21F0968392	R\$ 24.750.000,00	24750	IPCA + 6,0000 %	1	359	17/06/2021	21/06/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos

											Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21H0974929	R\$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 5,7500 %	1	385	24/08/202 1	22/08/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21H1034619	R\$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 8,1500 %	1	360	26/08/202 1	26/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21H1035398	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 9,2500 %	1	361	26/08/202 1	26/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21H1035009	R\$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 11,0000 %	1	398	26/08/202 1	26/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária



											de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21H1035558	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 13,0000 %	1	399	26/08/2021	26/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110140051	R\$ 5.400.000,00	5400	IPCA + 7,0000 %	1	378	03/09/2021	26/08/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110148113	R\$ 1.350.000,00	1350	IPCA + 7,0000 %	1	379	03/09/2021	26/08/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110148114	R\$ 3.400.000,00	3400	IPCA + 7,0000 %	1	392	03/09/2021	26/08/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110148115	R\$ 850.000,00	850	IPCA + 7,0000 %	1	393	03/09/2021	26/08/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel,



												Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110148116	R\$ 3.200.000,00	3200	IPCA + 7,0000 %	1	394	03/09/2021	26/08/2026	Adimplente		Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110148117	R\$ 800.000,00	800	IPCA + 7,0000 %	1	395	03/09/2021	26/08/2026	Adimplente		Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110277499	R\$ 29.865.000,00	29865	IPCA + 7,0000 %	1	383	10/09/2021	20/09/2033	Adimplente		Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110802801	R\$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 9,5000 %	1	375	21/09/2021	24/09/2031	Adimplente		Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110802805	R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 9,5000 %	1	404	21/09/2021	24/09/2031	Adimplente		Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA021002Y B	R\$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,1945 %	14	ÚNIC A	23/09/2021	15/09/2027	Adimplente		





CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110823365	R\$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 9,5000 %	1	414	24/09/202 1	28/09/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2110955277	R\$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 8,5000 %	1	376	24/09/202 1	24/09/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fiança, Hipoteca de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21J0705142	R\$ 166.500.000,00	166500	IPCA + 9,7500 %	1	402	15/10/202 1	06/10/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21K0495192	R\$ 135.000.000,00	135000	IPCA + 6,5000 %	1	429	09/11/202 1	28/11/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel,



											Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	15L0648443	R\$ 275.201.597,539	275	IPCA + 6,0000 %	1	132	18/12/2015	12/11/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21K0915478	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 6,4000 %	1	428	24/11/2021	23/11/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0694148	R\$ 180.315.562,711	180315	CDI + 1,7000 %	1	455	03/12/2021	19/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0668295	R\$ 443.460.824,512	443460	CDI + 1,7000 %	1	453	03/12/2021	19/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0668716	R\$ 257.019.716,92 1	257019	CDI + 1,7000 %	1	454	03/12/202 1	19/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0666609	R\$ 403.742.270,60	403742	CDI + 1,7000 %	1	400	03/12/202 1	19/04/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0143115	R\$ 13.950.000,00	13950	IPCA + 6,5000 %	1	403	03/12/202 1	17/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0324425	R\$ 28.947.000,00	28947	CDI + 5,0000 %	1	456	02/12/202 1	06/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0146951	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	406	09/12/202 1	17/12/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0324419	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	418	09/12/202 1	17/12/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0354325	R\$ 175.750.000,00	175750	IPCA + 5,2000 %	1	430	16/12/202 1	16/12/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0640489	R\$ 71.657.000,00	71657	IPCA + 5,9000 %	1	466	16/12/202 1	16/12/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0666509	R\$ 109.736.818,00	109736818	IPCA + 6,5000 %	1	422	15/12/202 1	17/12/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0736589	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 6,5000 %	1	468	16/12/202 1	24/12/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0736590	R\$ 160.000.000,00	160000	IPCA + 6,5000 %	1	470	16/12/202 1	24/12/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA021005LY	R\$ 50.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	18	ÚNIC A	22/12/202 1	21/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA021005L Z	R\$ 15.000.000,00	1500	CDI + 4,5000 %	20	1	21/12/202 1	24/12/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA021005M 0	R\$ 60.000.000,00	6000	CDI + 5,0000 %	20	2	21/12/202 1	23/12/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0967451	R\$ 14.300.000,00	14300	IPCA + 12,5000 %	1	457	21/12/202 1	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigaçã o, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0967718	R\$ 5.850.000,00	5850	IPCA + 12,5000 %	1	458	21/12/202 1	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigaçã o, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0967724	R\$ 4.600.000,00	4600	IPCA + 12,5000 %	1	459	21/12/202 1	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigaçã o, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0967725	R\$ 8.500.000,00	8500	IPCA + 12,5000 %	1	460	21/12/202 1	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigaçã o, Fiança



CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0967726	R\$ 14.000.000,00	14000	IPCA + 12,5000 %	1	461	21/12/202 1	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigaçã o, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L0967727	R\$ 5.150.000,00	5150	IPCA + 12,5000 %	1	462	21/12/202 1	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigaçã o, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	21L1281680	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,5000 %	1	452	23/12/202 1	26/12/2024	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19L0938593	R\$ 28.131.000,00	28131	IPCA + 10,9800 %	1	224	30/12/201 9	27/11/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigaçã

											o, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22A0226257	R\$ 25.500.000,00	25500	IPCA + 6,5000 %	1	469	07/01/202 2	22/11/2032	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22A0377996	R\$ 57.866.000,00	57866	IPCA + 6,8000 %	1	472	12/01/202 2	28/12/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22A0883092	R\$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,5000 %	1	464	21/01/202 2	04/02/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22A0695877	R\$ 340.000.000,00	340000	IPCA + 6,9480 %	1	471	19/01/202 2	07/01/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22B0945873	R\$ 60.749.000,00	60749	IPCA + 7,5000 %	1	478	25/02/202 2	27/02/2036	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022002G Z	R\$ 33.000.000,00	33000	CDI + 7,0000 %	25	ÚNIC A	16/02/202 2	18/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos



											Creditorios, Fiança, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022002X U	R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 4,5000 %	28	ÚNIC A	23/03/202 2	20/03/2025	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C0978882	R\$ 14.040.000,00	14040	CDI + 3,0000 %	1	499	24/03/202 2	27/03/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C0978890	R\$ 1.560.000,00	1560	CDI + 3,0000 %	1	501	24/03/202 2	27/03/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C0987445	R\$ 73.000.000,00	73000	IPCA + 9,2500 %	1	484	25/03/202 2	03/03/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária

											de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C0951176	R\$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 8,1500 %	1	492	23/03/2022	16/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C0951172	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 8,1500 %	1	496	23/03/2022	16/03/2026	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0220033 A	R\$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	1	25/03/2022	25/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0220033 B	R\$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	2	25/03/2022	25/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C1012859	R\$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 10,7144 %	1	465	31/03/2022	04/03/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária



											de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0220033F	R\$ 24.000.000,00	24000	CDI + 2,2500 %	35	1	24/03/202 2	25/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0220033 G	R\$ 16.000.000,00	16000	CDI + 2,2500 %	35	2	24/03/202 2	25/03/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA022003E 9	R\$ 200.000.000,00	200000	IPCA + 6,2000 %	31	ÚNIC A	05/04/202 2	15/04/2027	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22D0376329	R\$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,1200 %	1	511	05/04/202 2	20/10/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22C1235206	R\$ 548.862.000,00	548862	CDI + 1,5000 %	1	463	23/04/202 2	27/04/2027	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22D1289605	R\$ 7.860.000,00	7860	IPCA + 8,6000 %	16	1	30/05/202 2	17/06/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22D1289606	R\$ 16.340.000,00	16340	IPCA + 9,0000 %	16	2	30/05/202 2	17/06/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária

											de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22E1284935	R\$ 240.329.442,614	240329	IPCA + 6,7500 %	24	1	09/06/2022	11/04/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1035289	R\$ 276.000.000,00	276000	CDI + 1,5000 %	29	1	22/06/2022	17/06/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1223555	R\$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,0000 %	32	1	24/06/2022	16/06/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1195714	R\$ 125.000.000,00	125000	CDI + 2,9200 %	33	1	24/06/2022	27/10/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1195716	R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,9200 %	33	2	24/06/2022	27/06/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária



											de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1195721	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,5000 %	33	3	24/06/2022	27/09/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1195735	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,7200 %	33	4	24/06/2022	27/10/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1195743	R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,7500 %	33	5	24/06/2022	27/06/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1195760	R\$ 132.000.000,00	132000	IPCA + 1,3500 %	33	6	24/06/2022	28/07/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária

											de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1025725	R\$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	10	1	24/06/2022	27/07/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1025727	R\$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,1690 %	10	2	24/06/2022	27/07/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1025672	R\$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	9	1	24/06/2022	27/07/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1025673	R\$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,6095 %	9	2	24/06/2022	27/07/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1035343	R\$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,0000 %	44	1	22/06/2022	26/12/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação



											Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282361	R\$ 546.000.000,00	546000	CDI + 1,1500 %	8	1	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282362	R\$ 125.000.000,00	125000	CDI + 1,7000 %	8	2	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282370	R\$ 326.000.000,00	326000	CDI + 2,1500 %	8	3	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão



											Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282372	R\$ 94.750.000,00	94750	IPCA + 8,8517 %	8	4	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282328	R\$ 491.400.000,00	491400	CDI + 1,1500 %	13	1	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282290	R\$ 436.800.000,00	436800	CDI + 1,1500 %	14	1	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária





											de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282170	R\$ 382.200.000,00	382200	CDI + 1,1500 %	39	1	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282276	R\$ 87.500.000,00	87500	CDI + 1,7000 %	39	2	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282284	R\$ 282.200.000,00	282200	CDI + 2,1500 %	39	3	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos



											Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282285	R\$ 66.325.000,00	66325	IPCA + 8,8517 %	39	4	19/07/202 2	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0279834	R\$ 327.600.000,00	327600	CDI + 1,1500 %	40	1	19/07/202 2	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282329	R\$ 112.500.000,00	112500	CDI + 1,7000 %	13	2	19/07/202 2	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,



											Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282332	R\$ 293.400.000,00	293400	CDI + 2,1500 %	13	3	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282333	R\$ 85.275.000,00	85275	IPCA + 8,8517 %	13	4	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282296	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,7000 %	14	2	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,



											Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282297	R\$ 260.800.000,00	260800	CDI + 2,1500 %	14	3	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282124	R\$ 75.000.000,00	75000	CDI + 1,7000 %	40	2	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282145	R\$ 195.600.000,00	195600	CDI + 2,1500 %	40	3	19/07/2022	19/07/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

												Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282158	R\$ 56.850.000,00	56850	IPCA + 8,8517 %	40	4	19/07/202 2	19/07/2027	Adimplente		Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G0282305	R\$ 75.800.000,00	75800	IPCA + 8,8517 %	14	4	19/07/202 2	19/07/2027	Adimplente		Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22G1225383	R\$ 70.000.000,00	70000	CDI + 5,0000 %	53	ÚNIC A	22/07/202 2	26/08/2026	Adimplente		Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22J1410500	R\$ 11.000.000,00	11000	CDI + 3,2500 %	77	1	25/07/202 2	30/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22H1631360	R\$ 65.712.000,00	65712	IPCA + 7,5894 %	38	ÚNIC A	25/08/202 2	15/08/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22I0149798	R\$ 5.993.000,00	5993	IPCA + 11,0000 %	56	1	01/09/202 2	24/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22I0149811	R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	2	01/09/202 2	24/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22I0149814	R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	3	01/09/202 2	24/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação



											Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2210149823	R\$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	4	01/09/2022	24/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2210149863	R\$ 3.661.000,00	3661	IPCA + 11,0000 %	56	5	01/09/2022	24/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2210149864	R\$ 1.546.000,00	1546	IPCA + 11,0000 %	56	6	01/09/2022	24/08/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária

											de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22F1357736	R\$ 353.103.152,318	353103	IPCA + 6,7500 %	24	2	12/09/2022	25/04/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	19J0265419	R\$ 60.000.000,00	60000	CDI + 1,8500 %	1	223	18/10/2019	02/10/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
DEB	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	RBRA11	R\$ 10.000.000,00	10000	CDI + 6,0000 %	1	1	17/11/2022	17/05/2027	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	RBRA21	R\$ 4.000.000,00	4000	CDI + 8,5000 %	1	2	17/11/2022	17/05/2027	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	RBRA31	R\$ 6.000.000,00	6000	CDI + 8,5000 %	1	3	17/11/2022	17/05/2027	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K1200723	R\$ 163.000.000,00	163000	CDI + 1,7000 %	87	1	23/11/2022	26/11/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K1202808	R\$ 19.921.000,00	19921	CDI + 2,0000 %	74	1	18/11/2022	24/11/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios





CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22K1397969	R\$ 103.000.000,00	103000	IPCA + 11,0000 %	78	ÚNIC A	22/11/202 2	17/11/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200CN N	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	58	ÚNIC A	25/11/202 2	02/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1086421	R\$ 71.000.000,00	71000	CDI + 2,1500 %	92	1	13/12/202 2	24/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1086426	R\$ 101.000.000,00	101000	IPCA + 6,5500 %	92	2	13/12/202 2	24/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1467623	R\$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 11,0000 %	46	ÚNIC A	23/12/202 2	15/12/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação



											Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22L1575688	R\$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 10,0000 %	107	1	25/12/2022	26/12/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200ENV	R\$ 52.500.000,00	52500	CDI + 4,5000 %	105	1	26/12/2022	17/06/2026	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200ENW	R\$ 11.250.000,00	11250	CDI + 8,0000 %	105	2	15/12/2022	17/06/2026	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02200FA1	R\$ 11.250.000,00	11250	CDI	105	3	15/12/2022	17/06/2026	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23A0370414	R\$ 465.000.000,00	465000	CDI + 15,0000 %	115	1	06/01/2023	24/01/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23A1407158	R\$ 22.000.000,00	22000	IPCA + 7,6000 %	116	ÚNIC A	19/01/2023	13/01/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel,

												Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23B1590427	R\$ 17.095.000,00	17095	CDI + 6,0000 %	1	541	23/02/2023	22/02/2029	Adimplente		Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA023009EX	R\$ 55.000.000,00	55000	CDI + 4,0000 %	81	ÚNIC A	28/04/2023	28/04/2028	Adimplente		Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300AC9	R\$ 75.000.000,00	75000	CDI + 3,5000 %	68	1	17/05/2023	04/05/2027	Adimplente		Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300AHT	R\$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,5000 %	68	2	17/05/2023	04/05/2027	Adimplente		Aval, Cessão Fiduciária



											de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300AND	R\$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	68	3	17/05/2023	04/05/2027	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23F0046476	R\$ 144.000.000,00	144000	IPCA + 11,0000 %	139	ÚNIC A	15/06/2023	15/07/2037	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23F2335074	R\$ 86.670.000,00	86670	CDI + 2,5000 %	146	1	19/06/2023	18/06/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23F2354336	R\$ 43.330.000,00	43330	IPCA + 799,0000 %	146	2	19/06/2023	18/06/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23G0009601	R\$ 250.000.000,00	250000	CDI + 1,3000 %	155	ÚNIC A	28/07/202 3	27/07/2028	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300FFL	R\$ 120.000.000,00	120000	CDI + 5,0000 %	96	1	04/07/202 3	21/08/2028	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.		R\$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 10,0000 %	96	2	04/07/202 3	19/06/2029	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	15L0790908	R\$ 177.129.755,50 7	177	IPCA + 6,0000 %	1	543	18/12/201 5	12/11/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23E1930252	R\$ 10.894.000,00	10894	IPCA + 8,0000 %	1	542	26/05/202 3	15/03/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300I7L	R\$ 120.000.000,00	120	5%	66	ÚNIC A	09/08/202 3	08/09/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23H1250138	R\$ 215.904.000,00	215904	CDI + 2,5000 %	119	ÚNIC A	10/08/202 3	24/03/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos

											Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23H1317741	R\$ 107.494.000,00	107494	IPCA + 9,0000 %	171	1	11/08/2023	06/08/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23I0013002	R\$ 1.240.000.000, 00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	1	19/09/2023	19/07/2027	Adimplente	Penhor, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23I0013201	R\$ 1.240.000.000, 00	1240000	IPCA + 2,4000 %	177	2	19/09/2023	19/07/2027	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23I0013004	R\$ 1.240.000.000, 00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	3	19/09/2023	19/07/2027	Adimplente	Garantia Corporativa
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA020003K B	R\$ 1.489.344.000, 00	1489344	IPCA + 4,7218 %	12	2	16/11/2020	18/11/2030	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	16E0707976	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,7500 %	1	138	23/05/2016	27/05/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	12E0025189	R\$ 235.499.999,99	252770	IPCA + 4,0933 %	1	99	25/05/201 2	19/02/2025	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	12E0025287	R\$ 276.600.636,18	358658	IPCA + 4,9781 %	1	100	28/05/201 2	18/02/2032	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300K2 A	R\$ 40.000.000,00	40000	5%	101	ÚNIC A	09/09/202 3	17/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2311740395	R\$ 120.000.000,00	120000	CDI + 2,2500 %	205	ÚNIC A	18/09/202 3	27/09/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23J0019601	R\$ 177.072.000,00	177072	CDI + 0,5500 %	189	1	15/10/202 3	16/10/2028	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23J0019602	R\$ 243.380.000,00	243380	105,0000% CDI	189	2	15/10/202 3	16/10/2028	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23J0019603	R\$ 24.380.000,00	24380	CDI + 0,6000 %	189	3	15/10/202 3	15/10/2030	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23J0019604	R\$ 55.022.000,00	55022	106,0000% CDI	189	4	15/10/202 3	15/10/2030	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2311696564	R\$ 102.672.081,11 1	102672	IPCA + 7,5000 %	174	ÚNIC A	19/09/202 3	24/09/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária



											de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.		R\$ 11.000.000,00	11000	2%	77	4	20/09/2023	30/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300MDL	R\$ 25.000.000,00	25000	CDI + 7,4582 %	109	ÚNIC A	29/09/2023	30/11/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300M81	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	108	1	29/09/2023	29/05/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,



												Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300M8 2	R\$ 25.000.000,00	25000	CDI + 6,0000 %	108	2	29/09/202 3	31/05/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios	

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23J1759477	R\$ 58.300.000,00	58300	IPCA + 10,5000 %	208	ÚNIC A	18/10/202 3	26/12/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigaçã o de Outros, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23J1952372	R\$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	217	ÚNIC A	25/10/202 3	22/10/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23J2077851	R\$ 94.000.000,00	94000	CDI + 1,0000 %	210	ÚNIC A	30/10/202 3	08/06/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23J2233201	R\$ 31.545.000,00	31545	CDI + 2,8000 %	220	ÚNIC A	31/10/202 3	06/01/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23K1697617	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,5000 %	206	ÚNIC A	09/11/202 3	28/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária



											de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23K1699836	R\$ 45.000.000,00	45000	CDI + 3,9500 %	222	ÚNIC A	09/11/2023	25/10/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23L1606321	R\$ 37.500.000,00	37500	CDI + 2,0000 %	239	1	08/12/2023	27/11/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23L1606337	R\$ 37.500.000,00	37500	CDI + 4,0000 %	239	2	08/12/2023	27/11/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	RBRA16	R\$ 545.000.000,00	545000	CDI + 2,3500 %	6	1	20/12/2023	20/12/2027	Adimplente	
DEB	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	RBRA26	R\$ 650.000.000,00	650000	CDI + 5,8500 %	6	2	20/12/2023	20/12/2027	Adimplente	



DEB	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	RBRA36	R\$ 200.000.000,00	200000	19,8095%	6	3	20/12/2023	20/12/2027	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23L2167961	R\$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 7,5500 %	240	1	21/12/2023	20/12/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23L2036930	R\$ 40.385.000,00	40385	CDI + 1,8000 %	235	ÚNIC A	15/12/2023	17/12/2024	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300VSP	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	127	ÚNIC A	20/12/2023	30/12/2026	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02300VSJ	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,5000 %	128	ÚNIC A	20/12/2023	30/12/2026	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23L2510336	R\$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 11,5000 %	179	1	21/12/2023	24/12/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23L2510335	R\$ 23.000.000,00	23000	IPCA + 13,0000 %	179	2	21/12/2023	24/12/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação



											Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24A1828538	R\$ 87.750.000,00	87750	IPCA + 3,2500 %	152	1	12/01/2024	03/12/2038	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24B0011201	R\$ 1.030.000.000,00	1030000	CDI + 1,5000 %	225	ÚNIC A	02/02/2024	22/01/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24A2297292	R\$ 67.100.000,00	67100	CDI + 1,5000 %	246	ÚNIC A	18/01/2024	20/01/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24A2488891	R\$ 11.142.000,00	11142	INCC-DI + 10,0000 %	252	1	30/01/2024	17/02/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24A2516700	R\$ 16.787.000,00	16787	IPCA + 10,0000 %	252	2	30/01/2024	17/02/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23J1829727	R\$ 63.800.000,00	63800	IPCA + 7,0000 %	212	1	25/10/202 3	10/05/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23J1829122	R\$ 95.700.000,00	95700	IPCA + 7,0000 %	212	2	25/10/202 3	10/05/2035	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR	OPEA SECURITIZADO RA S.A.		R\$ 10.000.000,00	10000	CDI	4	1	29/01/202 4	29/01/2054	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	23L1952070	R\$ 162.000.000,00	162000	CDI + 20,4127 %	201	ÚNIC A	13/12/202 3	14/12/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24D0006601	R\$ 352.502.000,00	352502	CDI + 0,5500 %	262	1	15/04/202 4	16/04/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24D0006602	R\$ 377.919.000,00	377919	105,0000% CDI	262	2	15/04/202 4	16/04/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24D0006603	R\$ 469.579.000,00	469579	CDI + 0,6000 %	262	3	15/04/202 4	15/04/2031	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0240038 Q	R\$ 40.000.000,00	40000	CDI + 8,0000 %	132	ÚNIC A	20/03/202 4	22/03/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24C1886292	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	1	19/03/202 4	27/03/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação



											Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24C1886299	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	2	19/03/2024	27/03/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24C1886306	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,5000 %	263	3	19/03/2024	27/03/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24C1980305	R\$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,5000 %	261	ÚNIC A	20/03/2024	24/03/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA024003K 1	R\$ 28.000.000,00	28000	14,5%	135	ÚNIC A	21/03/2024	29/03/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24C2078200	R\$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 1,1000 %	272	1	15/03/202 4	15/03/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24C2078354	R\$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 1,1000 %	272	2	15/03/202 4	15/03/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24C2078604	R\$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,0611 %	272	3	15/03/202 4	17/03/2031	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24C1990828	R\$ 87.710.000,00	87710	IPCA + 11,5000 %	229	1	20/03/202 4	15/08/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24C1976344	R\$ 10.000,00	10	IPCA + 0,0100 %	229	2	20/03/202 4	15/08/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24D2944108	R\$ 100.000.000,00	100000	116,0000% CDI	275	1	15/04/202 4	16/04/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24D2944110	R\$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 1,7000 %	275	2	15/04/202 4	15/04/2031	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24D2960594	R\$ 72.221.987,261	72221	IPCA + 7,0000 %	24	3	11/04/202 4	11/04/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24D2960647	R\$ 38.235.116,617	38235	IPCA + 7,0000 %	24	4	11/04/202 4	11/04/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24D3057166	R\$ 21.250.000,00	21250	CDI + 5,2000 %	274	1	15/04/202 4	28/04/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24D3057203	R\$ 21.250.000,00	21250	CDI + 10,3500 %	274	2	15/04/202 4	28/04/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas,





												Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24D3057217	R\$ 33.750.000,00	33750	CDI + 4,8500 %	274	3	15/04/2024	28/04/2028	Adimplente		Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24D3057222	R\$ 33.750.000,00	33750	CDI + 10,3500 %	274	4	15/04/2024	28/04/2028	Adimplente		Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24C1978007	R\$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 10,0000 %	264	1	21/03/2024	27/03/2028	Adimplente		Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24C1980162	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,0000 %	264	2	21/03/2024	27/03/2028	Adimplente		Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CR	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24D3314427	R\$ 170.000.000,00	170000	CDI + 1,2000 %	6	1	27/04/2024	27/04/2027	Adimplente		Aval



CR	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24D3314713	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,5000 %	6	2	27/04/202 4	27/04/2027	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.		R\$ 11.000.000,00	11000	2%	77	3	25/07/202 2	30/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	N/A	R\$ 11.000.000,00	11000	2%	77	4	25/07/202 2	30/10/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA024005EI	R\$ 36.000.000,00	36000	CDI + 2,0000 %	137	ÚNIC A	07/05/202 4	02/06/2027	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24E1127893	R\$ 101.450.000,00	101450	CDI + 1,8500 %	279	1	03/05/202 4	15/03/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24E1128021	R\$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 7,1500 %	279	2	03/05/202 4	15/03/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24E1127608	R\$ 81.050.000,00	81050	CDI + 1,8500 %	287	1	03/05/202 4	15/05/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária

											de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24E1127642	R\$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 7,1500 %	287	2	03/05/2024	15/05/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24E1280914	R\$ 80.000.000,00	80000	CDI + 4,2000 %	253	ÚNIC A	07/05/2024	17/11/2026	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24E1752048	R\$ 59.500.000,00	59500	CDI + 2,5000 %	271	1	16/05/2024	28/05/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24E1752053	R\$ 25.500.000,00	25500	CDI + 5,5000 %	271	2	16/05/2024	28/05/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros,



												Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0240060 P	R\$ 70.000.000,00	70000	CDI + 4,5000 %	139	ÚNIC A	22/05/2024	23/05/2029	Adimplente		Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24E1453010	R\$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 8,2500 %	267	1	10/05/2024	22/05/2034	Adimplente		Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24E1453917	R\$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 10,9500 %	267	2	10/05/2024	22/05/2034	Adimplente		Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24E1454292	R\$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 9,6000 %	267	3	10/05/2024	22/05/2034	Adimplente		Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA024005P L	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 6,0000 %	138	ÚNIC A	16/05/2024	27/12/2029	Adimplente		Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24F1126487	R\$ 350.000.000,00	350000	CDI + 0,3000 %	298	1	15/06/2024	15/06/2032	Adimplente		
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24F1126524	R\$ 350.000.000,00	350000	103,0000% CDI	298	2	15/06/2024	15/06/2032	Adimplente		

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24F1342290	R\$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 3,5500 %	257	ÚNIC A	17/06/202 4	19/12/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24F1532998	R\$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 9,5000 %	294	1	13/06/202 4	27/06/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24F1596770	R\$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	1	14/06/202 4	21/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24L0001001	R\$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	2	20/12/202 4	21/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

											Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	25G0000001	R\$ 5.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	269	3	21/07/2025	21/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CR	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	22E0891023	R\$ 27.589.000,00	27589	CDI + 4,5000 %	5	1	08/03/2024	09/03/2054	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J2417849	R\$ 10.000.000,00	10000	14,0354%	5	2	09/10/2024	16/10/2054	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24F1533018	R\$ 9.000.000,00	9000	CDI + 6,0000 %	294	2	13/06/2024	27/06/2025	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24G1458428	R\$ 57.000.000,00	57000	CDI + 5,0000 %	277	ÚNIC A	06/07/2024	26/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária

											de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	RBRAA1	R\$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	1	19/07/2024	03/08/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	RBRAB1	R\$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	2	15/01/2025	03/08/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24G1768866	R\$ 170.000.000,00	170000	IPCA + 13,7500 %	291	ÚNIC A	17/07/2024	16/07/2032	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24F1584294	R\$ 37.500.000,00	37500	IPCA + 12,0000 %	280	1	12/06/2024	20/06/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24G1669361	R\$ 340.000.000,00	340000	CDI + 1,3000 %	296	ÚNIC A	22/07/2024	24/07/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária

											de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24G1883357	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,6800 %	286	1	22/07/2024	24/11/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24G1884097	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,6800 %	286	2	22/07/2024	26/07/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24G1806489	R\$ 16.319.000,00	16319	IPCA + 7,5000 %	306	ÚNIC A	19/07/2024	19/05/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24G2100031	R\$ 230.000.000,00	230000	CDI + 1,5000 %	301	ÚNIC A	29/08/2024	29/08/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros



CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24F2830801	R\$ 16.000.000,00	16000	IPCA + 9,5000 %	294	3	13/06/202 4	27/06/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24G2735282	R\$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 9,1000 %	281	ÚNIC A	15/08/202 4	15/08/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA024007V L	R\$ 250.000.000,00	250000	CDI + 4,2500 %	142	1	15/08/202 4	15/08/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA024007V M	R\$ 100.000.000,00	100000	CDI + 4,2500 %	142	2	15/08/202 4	15/08/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária



											de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24H0121713	R\$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 10,5000 %	299	1	02/08/2024	31/08/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	25A0003402	R\$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 10,5000 %	299	2	02/01/2025	31/08/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	25E0002401	R\$ 18.000.000,00	18000	IPCA + 10,5000 %	299	3	02/05/2025	31/08/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária



											de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24H1938840	R\$ 41.689.000,00	41689	CDI + 3,5000 %	319	1	21/08/2024	24/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24H1943872	R\$ 44.311.000,00	44311	INCC-DI	319	2	21/08/2024	24/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24H1396116	R\$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,2000 %	290	ÚNIC A	09/08/2024	31/08/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro



CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24H1933555	R\$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	316	1	21/08/202 4	07/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24H1933558	R\$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	316	2	21/08/202 4	05/09/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0240086 H	R\$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	145	1	23/08/202 4	23/08/2029	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0240086I	R\$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	145	2	23/08/202 4	23/08/2029	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24G2032470	R\$ 336.308.000,00	336308	CDI	311	1	25/07/202 4	27/07/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24G2032635	R\$ 488.124.000,00	488124	150,0000% CDI	311	2	25/07/202 4	27/07/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24G2032360	R\$ 174.330.000,00	174330	CDI	311	3	25/07/202 4	28/07/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24G2032467	R\$ 174.330.000,00	174330	CDI	311	4	25/07/202 4	31/07/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24H2220470	R\$ 180.448.000,00	180448	IPCA + 9,0000 %	314	ÚNIC A	27/08/202 4	26/08/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24H2277797	R\$ 94.000.000,00	94000	IPCA + 12,0000 %	276	ÚNIC A	28/08/202 4	28/06/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA024008H M	R\$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,5000 %	148	ÚNIC A	05/09/202 4	17/05/2029	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA024007P X	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,5000 %	147	1	05/08/202 4	08/08/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA024007P Z	R\$ 38.000.000,00	38000	CDI + 4,7500 %	147	2	05/08/202 4	07/08/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA024007Q 0	R\$ 12.000.000,00	12000	CDI + 6,8400 %	147	3	05/08/202 4	07/08/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24I1647848	R\$ 37.716.000,00	37716	CDI + 4,5000 %	318	ÚNIC A	19/09/202 4	06/09/2027	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24I1966999	R\$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	292	ÚNIC A	20/09/202 4	17/03/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária

											de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24I2114588	R\$ 25.000.000,00	25000	IPCA + 7,9000 %	323	1	24/09/2024	28/05/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24I2115255	R\$ 25.000.000,00	25000	IPCA + 7,9500 %	323	2	24/09/2024	28/06/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24I1656914	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	1	16/09/2024	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24I1656918	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	2	16/03/2025	20/09/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão

												Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2411656960	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	3	16/09/2025	20/09/2028	Adimplente		Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2411252587	R\$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,5000 %	322	ÚNIC A	06/09/2024	27/08/2027	Adimplente		Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2412113168	R\$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,3500 %	312	1	23/09/2024	24/09/2029	Adimplente	Aval	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2412113180	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 1,5000 %	312	2	23/09/2024	22/09/2034	Adimplente	Aval	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	2412113229	R\$ 70.000.000,00	70000	CDI + 1,5000 %	312	3	23/09/2024	22/09/2034	Adimplente	Aval	
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA0240093 W	R\$ 15.000.000,00	15000	CDI + 4,0000 %	151	ÚNIC A	23/09/2024	18/09/2030	Adimplente		Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária



											de Outros, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J2347143	R\$ 88.476.000,00	88476	CDI + 1,9900 %	342	1	09/10/2024	20/10/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J2347147	R\$ 141.524.000,00	141524	CDI + 2,0100 %	342	2	09/10/2024	20/10/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J4613741	R\$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 8,7500 %	327	ÚNIC A	16/10/2024	22/10/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão



											Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02400AC C	R\$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,5000 %	149	1	18/10/2024	15/10/2029	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02400AC D	R\$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	149	2	18/10/2024	16/10/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J4566658	R\$ 975.000.000,00	975000	CDI + 1,2300 %	9	1	28/10/2024	10/08/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J4566766	R\$ 495.000.000,00	495000	CDI	9	2	28/10/2024	10/09/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J4566799	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,2300 %	9	3	28/10/2024	10/09/2025	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J5059242	R\$ 31.000.000,00	31000	IPCA	331	ÚNICA	25/10/2024	18/11/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária

											de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J2539918	R\$ 48.000.000,00	48000	8,5%	339	ÚNIC A	14/10/2024	13/09/2028	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J3438891	R\$ 68.000.000,00	68000	IPCA + 8,1000 %	346	1	18/10/2024	13/10/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J3439259	R\$ 17.000.000,00	17000	IPCA + 7,9000 %	346	2	18/10/2024	13/10/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J2539949	R\$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 1,9000 %	343	ÚNIC A	21/10/2024	17/10/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J2539958	R\$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 12,0000 %	325	1	01/11/2024	25/11/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação

											Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24K1299205	R\$ 8.000.000,00	8000	CDI + 0,0200 %	325	2	01/11/2024	25/11/2036	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J5142606	R\$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	1	31/10/2024	07/03/2033	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J5126764	R\$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	2	31/10/2024	02/12/2039	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02400AN Q	R\$ 57.577.000,00	57577	CDI + 3,5000 %	157	1	28/10/2024	25/10/2028	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros



CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02400AN S	R\$ 92.423.000,00	92423	CDI + 4,2500 %	157	2	28/10/202 4	25/10/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J2479385	R\$ 16.250.000,00	16250	IPCA + 9,5000 %	332	1	15/10/202 4	15/10/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Seguro, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J2479470	R\$ 17.375.000,00	17375	IPCA	332	2	15/10/202 4	15/10/2030	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Seguro, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24K1606845	R\$ 23.000.000,00	23000	CDI + 6,0000 %	355	ÚNIC A	08/11/202 4	18/11/2027	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas,



											Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J3438785	R\$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 11,2500 %	350	1	17/10/2024	19/12/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24J3451435	R\$ 130.000.000,00	130000	IPCA + 11,0000 %	350	2	17/10/2024	19/12/2040	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança de Outros

CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24I2065537	R\$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 11,5000 %	229	3	27/09/202 4	15/02/2030	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24K1892305	R\$ 30.000.000,00	30000	CDI	309	ÚNIC A	18/11/202 4	27/11/2034	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24K1731612	R\$ 18.000.000,00	18000	12,2929%	348	ÚNIC A	22/11/202 4	16/04/2029	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.		R\$ 975.000.000,00	975000000	PTAX	154	1	26/11/202 4	07/11/2025	Adimplente	Seguro de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.		R\$ 495.000.000,00	495000000	Não há	154	2	26/11/202 4	09/12/2025	Adimplente	Seguro de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02400BL 0	R\$ 975.000.000,00	975000000	PTAX	154	1	26/11/202 4	09/12/2025	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02400BL 1	R\$ 495.000.000,00	495000000	PTAX	154	2	26/11/202 4	09/12/2025	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	CRA02400BL 2	R\$ 30.000,00	30000	PTAX	154	3	26/11/202 4	09/12/2025	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24K1883726	R\$ 850.000.000,00	8500	CDI + 3,5100 %	4	548	14/11/202 4	24/11/2031	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24K2221808	R\$ 45.000.000,00	45000	5,3%	285	ÚNIC A	22/11/202 4	24/11/2028	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas,

											Cessão Fiduciária, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24K2592164	R\$ 9.300.000,00	9300	CDI + 5,5000 %	373	ÚNIC A	28/11/2024	15/12/2025	Adimplente	Seguro, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.		R\$ 200.000.000,00	200000	3%	160	1	16/12/2024	15/08/2029	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADO RA S.A.		R\$ 50.000.000,00	50000	3,3%	160	2	16/12/2024	16/12/2030	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CR	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24K2757054	R\$ 150.000.000,00	150000	CDI + 1,2200 %	12	1	06/12/202 4	19/12/2029	Adimplente	
CR	OPEA SECURITIZADO RA S.A.		R\$ 31.500.000,00	31500	2,54%	12	2	06/12/202 4	19/12/2029	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24L1567349	R\$ 95.698.000,00	95698	IPCA + 8,0000 %	368	ÚNIC A	04/12/202 4	20/12/2034	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADO RA S.A.	24L1812703	R\$ 44.470.000,00	44470	IPCA + 10,0000 %	352	ÚNIC A	12/12/202 4	20/10/2037	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Máquinas



## ANEXO VII – DESTINAÇÃO DE RECURSOS

### Imóveis Destinatários

**Tabela 1: Imóveis Destinatários**

Imóvel	Proprietário (CNPJ/CPF)	Endereço	Está sob o regime de incorporação?	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI	Possui habite-se/TVO?
Transcrição nº 2.159 do 12º Registro Geral de Imóveis de São Paulo	CONCESSIONÁRIA DO AEROPORTO INTERNACIONAL DE GUARULHOS S.A., (15.578.569/0001-06)	Rodovia Hélio Smidt, s/nº, CEP 07190-100, Aeroporto Internacional de São Paulo/Guarulhos, Município de Guarulhos, Estado de São Paulo	Não	Não	Não

**Tabela 2: Forma de Destinação de Recursos**

Imóvel	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos a serem alocados no Empreendimento (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos no Empreendimento
Transcrição nº 2.159 do 12º Registro Geral de Imóveis de São Paulo	Desenvolvimento do Empreendimento	407.000.000,00 (quatrocentos e sete milhões de reais)	100%

**Tabela 3: Despesas a Incorrer (Gasto Futuro) – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Imóveis Destinatários**

Imóvel	2ºSemestre/24	1ºSemestre/25	2ºSemestre/25	1ºSemestre/26
Transcrição nº 2.159 do 12º Registro Geral de Imóveis de São Paulo	R\$ 92.946.047,53	R\$ 209.295.579,17	R\$ 91.659.225,16	R\$ 13.103.148,14