

Informações Essenciais - Oferta Primária de CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) séries, da 502ª (quingentésima segunda) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos e cedidos pela Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A.” (“**Prospecto Preliminar**” ou “**Prospecto**”). A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS		
Risco de:	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.	

1. Elementos Essenciais da Oferta	Mais Informações
A. Valor mobiliário <input checked="" type="checkbox"/> CRI. <input type="checkbox"/> CRA.	Seção 2.1 do Prospecto
a.1) Emissão e série Emissão: 502ª (quingentésima segunda) emissão. Série: em 2 (duas) séries.	Seção 2.1 do Prospecto
a.2) Emissor Nome: OPEA SECURITIZADORA S.A. CNPJ: 02.773.542/0001-22.	Seção 2.2 do Prospecto
B. Oferta	
b.1) Código de negociação proposto <input type="checkbox"/> Código: N/A. <input checked="" type="checkbox"/> N/A: os códigos serão obtidos quando da obtenção do registro automático da Oferta.	Não aplicável
b.2) Mercado de negociação <input checked="" type="checkbox"/> nome fantasia: B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3. <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada - oferta base 350.000 (trezentos e cinquenta mil) CRI, sendo (i) 275.000 (duzentos e setenta e cinco mil) CRI Sênior; e (ii) 75.000 (setenta e cinco mil) CRI Subordinados.	Seção 2.6 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta	Mais Informações
b.4) Preço (intervalo) R\$1.000,00 (mil reais).	Seção 2.6 do Prospecto
b.5) Taxa de remuneração (intervalo) Remuneração dos CRI Sênior: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior, conforme aplicável) incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos na data de realização do Procedimento de Bookbuilding, correspondente ao que for maior entre (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B - NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032 a ser apurada conforme a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), no fechamento do mercado do Dia Útil à realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) equivalente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 9,20% (nove inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI Sênior será calculada de acordo com fórmula prevista no Termo de Securitização. Remuneração dos CRI Subordinados: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, incidirão juros equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros 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, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa (spread) equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos.	Seção 2.6 do Prospecto
b.6) Montante ofertado (oferta) R\$ 350.000.0000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), sendo (i) R\$ 275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais) correspondente aos CRI Sênior; e (ii) R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) correspondente aos CRI Subordinados.	Seção 2.5 do Prospecto
b.7) Lote suplementar Não.	N/A
b.8) Lote adicional <input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Seção 2.6. item (c) do Prospecto
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato? <input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Capa e Seção 3.5 do Prospecto
C. Outras informações	
c.1) Agente Fiduciário Nome: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.610.500/0001-88.	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta	Mais Informações
<p>Qual será a destinação dos recursos da oferta?</p> <p>Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento à Devedora do Valor Lastro, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>	<p>Seção 3 do Prospecto</p>

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários	Mais Informações
<p>Tipo de Lastro</p> <p>Concentrado.</p>	<p>Seção 2.3 e 12 do Prospecto</p>
<p>Principais informações sobre o lastro</p> <p>Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, devidos pela CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A., sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Capivari, nº 195, Pacaembu, CEP 01246-020, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 30.262.440/0001-88 (“Devedora”) em razão das Debêntures Lastro, vinculados aos CRI por meio da instituição do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. As demonstrações financeiras auditadas e indicadores financeiros ajustados pós captação da Devedora estão disponíveis no Prospecto Preliminar, vide Seção 12.</p> <p>Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em um único devedor.</p> <p>A Devedora tem por objeto social a prestação de serviços de modernização, gestão, operação e manutenção do Complexo do Pacaembu, composto pelo Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e pelo seu Centro Poliesportivo, bem como a realização de construção na área da concessão pública.</p>	<p>Seção 12 do Prospecto</p>
<p>Existência de crédito não performado</p> <p>Não.</p>	<p>Seção 10 do Prospecto</p>
<p>Informações estatísticas sobre inadimplementos</p> <p>A Devedora não possui, nesta data, qualquer inadimplência em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento imobiliário com características semelhantes às dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta. Além das Debêntures Lastro a serem utilizados como lastro para os CRI, existe em 31 de dezembro de 2024 o saldo devedor no valor de R\$ 430.206.149,00 (quatrocentos e trinta milhões, duzentos e seis mil e cento e quarenta e nove reais) em debêntures de emissão da Devedora.</p>	<p>Seção 10.6 do Prospecto</p>



Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performed) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Riscos Jurídicos e de Imagem. A Devedora, seus sócios ou colaboradores podem se envolver em processos judiciais ou investigações que impactem suas finanças e reputação. Decisões desfavoráveis, bloqueios de bens ou repercussão negativa podem comprometer a capacidade de cumprir obrigações da emissão, prejudicando os Titulares dos CRI.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
2. Dependência dos Resultados do Complexo Pacaembu. A performance da Devedora depende das receitas de contratos de locação fixos ou variáveis do Complexo, sensíveis à economia e à reputação. Fatores como crises, falhas estruturais ou perda de lojistas podem comprometer receitas, afetando sua capacidade de cumprir obrigações da emissão e prejudicando os interesses dos Titulares dos CRI	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
3. Riscos com Despesas Extraordinárias e Contingências. Despesas imprevistas, como reformas urgentes, novas exigências regulatórias ou litígios, podem comprometer a geração de caixa e a execução de projetos. Isso pode afetar a rentabilidade e a capacidade de a Devedora honrar suas obrigações financeiras, impactando negativamente os Titulares dos CRI.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
4. Risco do Contrato de Concessão com a Prefeitura. O contrato da Devedora com a Prefeitura de São Paulo exige o cumprimento de obrigações específicas. Seu descumprimento pode acarretar penalidades, inclusive rescisão, afetando operações, imagem e capacidade de cumprir obrigações da emissão, o que pode gerar prejuízos aos Titulares dos CRI.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
5. Cobertura Limitada de Seguros Contratados. As apólices da Devedora podem não cobrir certos riscos, como desastres naturais ou terrorismo. Mesmo sinistros cobertos podem gerar indenizações insuficientes. Dificuldades em renovar seguros em condições adequadas podem impactar negativamente suas operações e comprometer obrigações da emissão, prejudicando os Titulares dos CRI.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário	Mais Informações
Principais características Os CRI serão emitidos pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160 e da Lei 14.430, e lastreados em direitos creditórios imobiliários devidos pela Devedora.	Seção 2 do Prospecto
Vencimento/Prazo CRI: A data de vencimento dos CRI será 17 de dezembro de 2035.	Seção 2.6 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário	Mais Informações
<p>Remuneração</p> <p>Remuneração dos CRI Sênior: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior, conforme aplicável) incidirão juros remuneratórios prefixados a serem definidos na data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, correspondente ao que for maior entre (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B - NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2032 a ser apurada conforme a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br), no fechamento do mercado do Dia Útil à realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) equivalente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 9,20% (nove inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI Sênior será calculada de acordo com fórmula prevista no Termo de Securitização.</p> <p>Remuneração dos CRI Subordinados: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, incidirão juros equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros 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, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida de sobretaxa (spread) equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos.</p>	<p>Seção 2.6 do Prospecto</p>
<p>Amortização/Juros</p> <p>Amortização dos CRI Sênior e dos CRI Subordinados: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, de Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI e/ou de Resgate Antecipado Obrigatório, com o consequente cancelamento dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sênior, o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será amortizado conforme cronograma de amortização descrito na tabela indicada no Termo de Securitização, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive), contado da Data de Emissão, sendo certo que o pagamento da primeira parcela de amortização dos CRI deverá ocorrer em 19 de dezembro de 2028 e o último, na Data de Vencimento.</p> <p>Pagamento da Remuneração dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, de Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI, de Resgate Antecipado Obrigatório, com o consequente cancelamento dos CRI, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI serão pagas mensalmente, a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 19 de janeiro de 2026, e os demais pagamentos devidos nas datas previstas no anexo II do Termo de Securitização, até a respectiva Data de Vencimento.</p>	<p>Seção 2.6 do Prospecto</p>
<p>Duration</p> <p><u>Duration dos CRI Sênior:</u> aproximadamente 4,87 anos, data-base 20 de novembro de 2025.</p> <p><u>Duration dos CRI Subordinados:</u> aproximadamente 4,00 anos, data-base 20 de novembro de 2025.</p>	<p>Seção 2.6 do Prospecto</p>
<p>Possibilidade de resgate antecipado</p> <p>Haverá o resgate dos CRI, em caso de: Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI e/ou de resgate antecipado obrigatório dos CRI decorrente de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Lastro.</p>	<p>Seção 2.6 e 10.8 do Prospecto</p>



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário	Mais Informações
Condições de recompra antecipada Não aplicável.	N/A
Condições de vencimento antecipado Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de declaração do vencimento antecipado das Debêntures Lastro, em decorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado Automático, descritas na Escritura de Emissão; os CRI serão declarados antecipadamente vencidos e serão resgatados antecipadamente pela Emissora, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.	Seção 10.9 do Prospecto
Restrições à livre negociação CRI: <input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorrido 6 (seis) meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais (destinação das condições). <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto
Formador de mercado Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, o Coordenador Líder e a Emissora recomendaram formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão.	Seção 8.6 do Prospecto
Garantias (se houver)	Mais Informações
Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	Capa do Prospecto
Classificação de Risco (se houver)	Mais Informações
Agência de Classificação de Risco Foi contratada como agência de classificação de risco para os CRI a Fitch Ratings Brasil Ltda.	Seção 2.6 do Prospecto
Classificação de Risco A classificação de risco à emissão dos CRI Sênior e dos CRI Subordinados serão divulgadas previamente à data do procedimento de <i>bookbuilding</i> .	Seção 2.6 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta	Mais Informações
Participação na oferta	
Quem pode participar da oferta dos CRI: <input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta	Mais Informações
Informações sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento? R\$1.000,00	Seção 8.8 do Prospecto
Como participar da oferta? Os Investidores interessados em subscrever os CRI da Oferta deverão enviar/formalizar intenção de investimento à uma Instituição Participante da Oferta.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio? O rateio ocorrerá de forma discricionária, utilizando critérios que, no entender do Coordenador Líder e respeitada a regulamentação aplicável, melhor atendam aos objetivos da Oferta.	Seção 8.5 do Prospecto
Como poderá saber o resultado do rateio? Após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por meio dos contatos indicados na intenção de investimento.	Seção 8.5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta? Sim, o ofertante pode requerer à CVM a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada? Imposto de Renda Retido na Fonte para pessoas jurídicas e físicas. Incidência do IOF à alíquota zero. Há regras específicas para cada tipo de investidor.	Seção 2.6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto EMISSIONA: Website: www.o pea.com.br (neste website, acessar emissões e procurar pelo número da emissão). COORDENADOR LÍDER: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas (neste website, clicar em "CONCESSIONÁRIA ALLEGRA PACAEMBU SPE S.A." e depois, dentro da sessão "2025", procurar por "CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM 2 (DUAS) SÉRIES DA 502ª (QUINGENTÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A.", e selecionar o documento desejado) CVM/B3 - (Fundos.NET): Website: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, acessar "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM)", clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRI" e em "Securitizadora" buscar "Opea Securitizadora S.A.". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "Prospecto de Distribuição Pública" e no "Período de Entrega", selecionar "Período" e inserir o período de 01/04/2025 até a data da busca. Digitar no campo Buscar: Allegra e localizar o "Tipo": "Prospecto de Distribuição Pública e em "Espécie": Prospecto Preliminar" e selecionar o "Download")..	
Quem são os coordenadores da oferta? O Itaú BBA Assessoria Financeira S.A.	Capa do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta	Mais Informações
Outras instituições participantes da distribuição Poderão ser convidadas a participar da Oferta instituições, na qualidade de Participantes Especiais, a serem identificadas no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.	Capa do Prospecto
Procedimento de colocação <input type="checkbox"/> Melhores esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto

Calendário	Mais Informações
Qual o período de reservas? 02 de dezembro de 2025 a 18 de dezembro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços? 19 de dezembro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio? 22 de dezembro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de liquidação da oferta? 23 de dezembro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra? 23 de dezembro de 2025.	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar? A partir da data de liquidação, observado que a negociação dos CRI, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, somente poderá ser destinada a investidores qualificados.	Seção 5 do Prospecto

DE ACORDO COM O ANEXO COMPLEMENTAR IX - CLASSIFICAÇÃO DE CRI E CRA DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS DA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (i) categoria: "Corporativo", o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, I, "b", das referidas regras e procedimentos; (ii) concentração: "Concentrado", uma vez que os créditos imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, II, "b" das referidas regras e procedimentos; (iii) tipo de segmento: "Imóvel Comercial", Considerando que os recursos serão destinados ao Empreendimento (conforme definido abaixo), o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, III, "e", das referidas regras e procedimentos; e (iv) tipo de contrato com lastro: "Valores Mobiliários Representativos de Dívida", uma vez que os créditos imobiliários decorrem das Debêntures Lastro, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, IV, "c", das referidas regras e procedimentos. Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

