PROSPECTO DEFINITIVO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA), DA 2ª (SEGUNDA), DA 3ª (TERCEIRA) E DA 4ª (QUARTA) SÉRIES, DA 513ª (QUINGENTÉSIMA DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia S1 – CVM nº 2
CNPJ nº 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo – SP

Perfazendo o montante total de

R$ 300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

CONSTRUTORA TENDA S.A.

CNPJ nº 71.476.527/0001-35

Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, São Paulo - SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI da Primeira Série: BRRBRACRIXO3
CÓDIGO ISIN DOS CRI da Segunda Série: BRRBRACRIXP0
CÓDIGO ISIN DOS CRI da Terceira Série: BRRBRACRIXQ8
CÓDIGO ISIN DOS CRI da Quarta Série: BRRBRACRIXR6

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 1ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/637, EM 30 DE OUTUBRO DE 2025
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/638, EM 30 DE OUTUBRO DE 2025
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 3ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/639, EM 30 DE OUTUBRO DE 2025
REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 4ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/640, EM 30 DE OUTUBRO DE 2025

Classificação de risco definitiva da emissão dos CRI realizada pela STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "brA+(sf)" *
Nível de concentração dos direitos creditórios: devedor único

** Esta classificação foi realizada em 30 de outubro de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações*

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários na categoria "S1", 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 da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("**Securitizadora**") em conjunto com **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedades por ações, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º Andar, Itaim Bibi, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de coordenador líder ("**Coordenador Líder**"), contando, ainda, com a participação da **ÁGORA CTVM S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n° 74.014.747/0001-35 ("**Ágora**"), do **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n° 02.332.886.0011- 78, do **UBS (BRASIL) CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n° 61.809.182/0001-30, do **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n° 30.306.294/0001-45, do **BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n° 62.232.889/0001-90, da **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 e da **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 89.960.090/0001-76, credenciadas junto à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, ("**B3**") convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens de investimento, sendo que, neste acso, foram celebrados os Termos de Adesão (conforme definido no Contrato de Distribuição, entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"), estão realizando a oferta pública de distribuição de 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários da 513ª (quingentésima décima terceira) emissão, em 4 (quatro) séries, da Securitizadora, todos nominativos e escriturais ("**CRI**" e, respectivamente, "**Emissão**" ou "**Oferta**"), para distribuição pública nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**") e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 15 de outubro de 2025, o valor total de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderia ter sido, mas não foi aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI ("**Opção de Lote Adicional**" e "**CRI Adicionais**", respectivamente), totalizando até 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI, com o valor total correspondente a R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais). A Emissão foi realizada em 4 (quatro) séries (em conjunto "**Séries**" e, individual e indistintamente, "**Série**"), sendo **(i)** os CRI objeto da Oferta distribuídos no âmbito da primeira Série doravante denominados "**CRI da Primeira Série**"; **(ii)** os CRI objeto da Oferta distribuídos no âmbito da segunda Série doravante denominados "**CRI da Segunda Série**"; **(iii)** os CRI objeto da Oferta distribuídos no âmbito da terceira Série doravante denominados "**CRI da Terceira Série**"; e **(iv)** os CRI objeto da Oferta distribuídos no âmbito da quarta Série doravante denominados "**CRI da Quarta Série**". Os CRI têm como lastro os direitos creditórios imobiliários decorrentes das cédulas de crédito imobiliário emitidas conforme a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, representativas das debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, da 13ª (décima terceira) emissão da **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35 ("**Devedora**"), emitidas nos termos do *"Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A."*, celebrada em 30 de setembro de 2025 entre a Devedora e a Securitizadora ("**Debêntures**" e "**Escritura de Emissão de Debêntures**", respectivamente), conforme aditada em 28 de outubro de 2025, pelo "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*" ("**Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures**"), nos termos do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Para representar a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários e vinculá-los aos CRI, foi celebrado o *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A."* ("**Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização**"). Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo, **(i)** os CRI da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de outubro de 2030; **(ii)** os CRI da Segunda Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de outubro de 2030; **(iii)** os CRI da Terceira Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de outubro de 2030; e **(iv)** os CRI da Quarta Série terão prazo de vencimento de 2.557 (dois mil, quinhentos e cinquenta e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, no dia 15 de outubro de 2032. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, dos CRI da Terceira Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série, ou seu respectivo saldo, conforme o caso, será atualizado mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, inclusive, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, conforme fórmula prevista no Termo de Securitização. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, correspondentes à variação acumulada de 100% (cento por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, *"over extra grupo"*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (**www.b3.com.br**) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de um spread (sobretaxa), a ser apurada de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, correspondentes a juros remuneratórios de *9,0026% (nove inteiros, e vinte e seis décimos de milésimo por cento)* ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, correspondentes a juros remuneratórios de *14,45% (catorze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento)* ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, correspondentes a juros remuneratórios de *8,9924% (oito inteiros, nove mil novecentos e vinte e quatro décimos de milésimos por cento)* ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Os CRI serão depositados para: **(i)** distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 sendo a distribuição dos CRI liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. O Agente Fiduciário foi nomeado para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, nos interesses da comunhão dos titulares de CRI. Em observância ao artigo 37 da Resolução da CVM 60, a Securitizadora instituiu regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados aos CRI, bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada de tempos em tempos ("**Lei 14.430**"). O objeto do Regime Fiduciário será destacado do patrimônio da Securitizadora e passará a constituir o patrimônio separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas aos Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430. Não foram constituídas garantias específicas sobre os CRI. Os CRI não contam com reforços de crédito estruturais ou de terceiros. **Os valores mobiliários objeto da presente Oferta estão expostos primordialmente ao risco de crédito da Devedora do título que compõe seu lastro, uma vez que foi instituído regime fiduciário sobre o referido título**. A distribuição dos CRI é intermediada pelo Coordenador Líder.

Nos termos do art. 2º, do Anexo Complementar IX das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", ("**Regras e Procedimentos ANBIMA**"), os CRI são classificados como: (a) Caegoria: residencial, , nos termos da alínea "a", do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (b) Concentração: concentrados, uma vez que 100% (cem por cento), dos Direitos Creditórios Imobiliários são devidos pela Devedora, nos termos do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, (c) Tipo de Segmento: "apartamentos ou casas", nos termos da alínea "a" do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, e (d) Tipo de contrato de lastro: valores mobiliários representativos de dívida, nos termos da alínea "c", do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

Os CRI são distribuídos a investidores qualificados (conforme abaixo definido). O aviso ao mercado foi divulgado na página da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160. **FOI ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS. OS PEDIDOS DE RESERVA SÃO IRREVOGÁVEIS E SERÃO QUITADOS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO CONFORME OS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA. OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO "VERDE", "SOCIAL", "SUSTENTÁVEL" OU TERMOS CORRELATOS. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO DEFINITIVO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 14 A 45 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DO TÍTULO QUE COMPÕE SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE O REFERIDO TÍTULO. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA E/OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DO DEVEDOR, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS CRI. ESTE PROSPECTO DEFINITIVOESTAÁ DISPONÍVEL NA PÁGINA DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA SECURITIZADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3.**

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Securitizadoras | Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

COORDENADOR LÍDER

bradesco bbi

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

Lefosse

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

COELHO ADVOGADOS

A data deste Prospecto Definitivo é 30 de outubro de 2025.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1
2.1. Breve Descrição da Oferta 1
2.2. Apresentação da Securitizadora 1
2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os CRI em relação àquelas contidas no Termo de Securitização 2
2.4. Identificação do público-alvo 3
2.5. Valor Total de Oferta 3
2.6. Em relação a cada série, informar: 3
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 12
3.1. Destinação dos Recursos pela Securitizadora 12
3.2. Destinação dos Recursos pela Devedora 12
3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado 13
3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas 13
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como "verde", "social", "sustentável" ou termo correlato 13
4. FATORES DE RISCO 14
5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA 46
5.1. Cronograma tentativo 46
6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2 48
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 49
7.1. Eventuais Restrições à Transferência dos CRI 49
7.2. Inadequação do Investimento 49
7.3. Eventual Modificação da Oferta 49
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 51
8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida 51
8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores 51
8.3. Autorizações Societárias Necessárias à Emissão ou Distribuição dos Certificados, identificando os Órgãos Deliberativos Responsáveis e as Respectivas Reuniões em que foi Aprovada a Operação de Securitização 51
8.4. Regime de Distribuição 51
8.5. Dinâmica da coleta de intenções de investimento e Procedimento de *Bookbuilding* 52
8.6. Formador de Mercado 55
8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização 55
8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam 55
9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO 56
9.1. Possibilidade de os Direitos Creditórios Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares de CRI 56
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes 56
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI 56
9.4. Política de investimento 56
10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS 57
10.1. Direitos Creditórios Imobiliários 57
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão 59
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos direitos creditórios que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados 59

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito 59
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento 59
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo 60
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da Securitizadora ou do Coordenador Líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a Securitizadora e o Coordenador Líder tenha a respeito, ainda que parciais 60
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados 60
10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos 60
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço 76
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios 77
11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES 78
11.1. Identificação dos Originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização 78
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil 78
12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA 79
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios 79
12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas 79
12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social 79
12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado 80
12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios 82
12.6. Informações financeiras selecionadas da Devedora 83

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES 86

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS 88

14.1. Condições do Contrato de Distribuição 88

14.2. Demonstrativo dos custos da distribuição 91

15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO DEFINITIVO POR REFERÊNCIA 93

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas 93

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 93

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 93

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão 94

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima 94

15.6. Termo de securitização de créditos 94

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis 94

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 95

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora 95

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta 95

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores jurídicos envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no Prospecto Definitivo 95

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 95

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável 96

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão 96

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão 96

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e na CVM 96

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado 96

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto Definitivo 96

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES 98

18. OUTRAS INFORMAÇÕES EXIGIDAS PELO CÓDIGO ANBIMA 99

INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA DEVEDORA 103

ANEXOS

ANEXO I	ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA	113
ANEXO II	ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA	137
ANEXO III	ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA	161
ANEXO IV	TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS	173
ANEXO V	ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES	695
ANEXO VI	ESCRITURA DE EMISSÃO CCI	887
ANEXO VII	DECLARAÇÃO DE REGISTRO DE EMISSOR ATUALIZADO	995
ANEXO VIII	RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DE AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	999

V004

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Nos termos do §3º do artigo 17 e do item 2 da seção “Informações do Prospecto Definitivo” do “Anexo E” da Resolução CVM 160, segue abaixo breve descrição da Oferta. O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão, a Oferta e os CRI.

Recomenda-se ao Investidor (conforme abaixo definido), antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Definitivo, inclusive seus Anexos, do Termo de Securitização e do Formulário de Referência da Securitizadora, com especial atenção à Seção "Fatores de Risco" nas páginas 14 a 45 deste Prospecto Definitivo . Recomenda-se aos Investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nos CRI.

2.1. Breve Descrição da Oferta

No âmbito da 513ª (quingentésima décima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em 4 (quatro) séries, da Securitizadora, foram emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI, sendo *89.108 (oitenta e nove mil, cento e oito)* CRI da Primeira Série, *67.814 (sessenta e sete mil, oitocentos e catorze)* CRI da Segunda Série, *133.429 (cento e trinta e três mil, quatrocentos e vinte e nove)* CRI da Terceira Série e *9.649 (nove mil, seiscentos e quarenta e nove)* CRI da Quarta Série. Os CRI são objeto da Oferta, com Valor Nominal Unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI, perfazendo o Valor Total da Emissão de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). Os CRI são objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, a qual foi objeto de registro pela CVM por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26, VIII, inciso “b”, da Resolução CVM 160, sob regime de garantia firme de colocação. Não haverá distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderia ter sido, mas não foi aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI (“**CRI Adicionais**”), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, totalizando até 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI, correspondente ao valor de até R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, sem a necessidade de novo pedido de registro à CVM ou de modificação dos termos da Oferta.

A partir da divulgação do Aviso ao Mercado (conforme abaixo definido), nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizaram procedimento de coleta de intenções de investimento, sem lotes mínimos ou máximos, com recebimento de reservas durante o Período de Reserva (conforme definido abaixo), por meio do qual o Coordenador Líder verificou a demanda do mercado pelos CRI, de modo a definir: **(i)** a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da remuneração aplicável a cada uma das séries das Debêntures; **(ii)** o volume final da emissão dos CRI, considerando o eventual exercício, parcial ou total, da Opção de Lote Adicional, e, consequentemente, o volume final da emissão das Debêntures; **(iii)** a definição da quantidade de séries emitidas (“**Procedimento de Bookbuilding**”).

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática tendo em vista tratar-se de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente aos Investidores, mediante a utilização deste Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, e do artigo 27, da Resolução CVM 160.

2.2. Apresentação da Securitizadora

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA SECURITIZADORA, DE MODO QUE AS SUAS INFORMAÇÕES COMPLETAS ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA E EM SUAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, QUE INTEGRAM OS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS POR REFERÊNCIA AO PRESENTE PROSPECTO DEFINITIVO, AS QUAIS RECOMENDA-SE A LEITURA. ASSEGURAMOS QUE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA SEÇÃO SÃO COMPATÍVEIS COM AS APRESENTADAS NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários e créditos do agronegócio, constituída nos termos da Lei 14.430 e, de acordo com o seu estatuto social, possui o seguinte objeto social: **(i)** aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio; **(ii)** gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, próprias ou de terceiros; **(iii)** emissão de certificados de recebíveis imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades; **(iv)** emissão de certificados de recebíveis do agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do

agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; **(v)** distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; **(vi)** prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; **(vii)** consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio; e **(viii)** a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio. Em relação às atividades inerentes ao objeto acima descrito, a Securitizadora possui áreas dedicadas à originação, estruturação, distribuição e monitoramento das operações. Adicionalmente, possui área de liquidação operacional, uma vez que os valores mobiliários de sua emissão são registrados, custodiados e liquidados por meio de câmaras de custódia e liquidação.

A Securitizadora atua substancialmente da aquisição de lastros imobiliários e do agronegócio, para posterior emissão de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, bem como a prestação de serviços relacionados.

Em razão de sua atuação em todo o território nacional, a Securitizadora possui sede em São Paulo e parceiros em estados estratégicos do país.

Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora - Adicionalmente, as informações divulgadas pela Securitizadora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023, 2022 e as informações trimestrais referentes aos períodos de seis meses findo em 30 de junho de 2025 são elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da CVM e os pronunciamentos do CPC, que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Patrimônio Líquido da Securitizadora - Em 30 de junho de 2025, o patrimônio líquido da Securitizadora era de R$ 138.590.000,00 (cento e trinta e oito milhões, quinhentos e noventa mil reais).

Transações com Partes Relacionadas - Não há transações com partes relacionadas.

Pendências Judiciais e Trabalhistas - A Securitizadora não possui contra si processos judiciais, administrativos ou arbitrais, conforme itens 11.1 do Formulário de Referência da Securitizadora, incorporado por referência a este Prospecto Definitivo.

Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas pela Securitizadora - 100% (cem por cento) das ofertas de recebíveis imobiliários da Securitizadora foram realizadas com a constituição do patrimônio separado e 0% foram realizadas com coobrigação da Securitizadora.

Número total de Ofertas Públicas de emissão da Securitizadora – Em 19 de agosto de 2025, a Securitizadora possuía, em circulação: 1.810 (mil oitocentos e dez) Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação, no montante de R$ 445.607.643.008,30 (quatrocentos e quarenta e cinco bilhões, seiscentos e sete milhões, seiscentos e quarenta e três mil e oito reais e trinta centavos).

Relacionamento com fornecedores e clientes - A Securitizadora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: **(a)** ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou **(b)** tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Securitizadora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços.

Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros e fatores macroeconômicos que façam influência sobre os negócios da Securitizadora - A Securitizadora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, visto que não possui títulos emitidos no exterior, tendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional.

Principais Fatores de Risco da Securitizadora: Os principais fatores de risco relativos à Securitizadora e suas atividades estão descritos na Seção “Fatores de Risco”, na página 14 deste Prospecto Definitivo.

Mais informações acerca da Securitizadora, incluindo, mas não se limitando a informações relativas ao histórico, atividades, administração, estrutura organizacional e corporativa, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Securitizadora, disponível em *https://app.opeacapital.com/pt/documentos-corporativos*, e incorporado por referência a este Prospecto Definitivo.

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

Os Direitos Creditórios Imobiliários, devidos pela Devedora e oriundos das Debêntures, foram vinculados ao CRI, em caráter irrevogável e irretratável, por meio do Termo de Securitização, e que são objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, e depositados nos termos do artigo 4º da Resolução CVM 31, para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, conforme o caso, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3.

Adicionalmente, para fins desta Seção 2.3 e do artigo 2º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Securitizadora destaca que os CRI são classificados da forma descrita abaixo: **(i)** Categoria: residencial, nos termos da alínea "a", do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(ii)** Concentração: concentrados, uma vez que 100% (cem por cento), dos Direitos Creditórios Imobiliários são devidos pela Devedora, nos termos do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(iii)** Tipo de segmento: apartamentos ou casas, nos termos da alínea "a" do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv)** Tipo de contrato com lastro: valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários resultam da emissão das Debêntures.

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

2.4. Identificação do público-alvo

A Oferta será destinada exclusivamente a investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas nos incisos I a IV dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("**Investidores Qualificados**" ou "**Investidores**" e "**Resolução CVM 30**", respectivamente).

O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por "**Investidores Qualificados**", cuja definição engloba: (i) investidores profissionais, conforme definido no artigos 11 da Resolução CVM 30, conforme em vigor; (ii) as pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados, nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM 30.

Adicionalmente, não foram realizados esforços de colocação dos CRI em qualquer outro país que não o Brasil. É garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição dos CRI não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido) a verificação da adequação do investimento nos CRI ao perfil de seus respectivos clientes.

2.5. Valor Total de Oferta

O valor total da emissão é de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido), observado que o valor total da emissão poderia ser, mas não foi aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, podendo chegar, neste caso, ao volume total de até R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

2.6. Caracterísiticas de cada série de CRI:

Os CRI foram emitidos em 4 (quatro) séries, sendo certo que não há subordinação entre as séries, com as características abaixo:

Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Quantidade de CRI	Foram emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI, sendo 89.108 (oitenta e nove mil, cento e oito) correspondentes aos CRI da Primeira Série, 67.814 (sessenta e sete mil, oitocentos e catorze) correspondentes aos CRI da Segunda Série, 133.429 (cento e trinta e três mil, quatrocentos e vinte e nove) CRI da Terceira Série e 9.649 (nove mil, seiscentos e quarenta e nove) CRI da Quarta Série.
Opção de Lote Adicional	Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderia ter sido, mas não foi aumentada

	em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI ("**CRI Adicionais**"), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, totalizando até 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI, correspondente ao valor de até R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, sem a necessidade de novo pedido de registro à CVM ou de modificação dos termos da Oferta.
Código ISIN dos CRI da Primeira Série	BRRBRACRIXO3
Código ISIN dos CRI da Segunda Série	BRRBRACRIXP0
Código ISIN dos CRI da Terceira Série	BRRBRACRIXQ8
Código ISIN dos CRI da Quarta Série	BRRBRACRIXR6
Classificação de Risco	A Emissão foi submetida à apreciação da **STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substitui-la ("**Agência de *Rating***"). A Devedora, às suas expensas, contratou a Agência de Rating para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão, sendo que a Agência de Rating atribuiu o rating definitivo "**brA+(sf)**" aos CRI. Haverá atualização anual obrigatória do relatório de classificação de risco, nos termos da Resolução CVM 60, conforme alterada pela Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023 ("**Resolução CVM 194**"). A Securitizadora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Rating para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) divulgar ampla e anualmente e permitir que a Agência Rating divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme em vigor e do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme em vigor (em conjunto, os "**Normativos ABIMA**"). A Securitizadora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página "**https://app.opeacapital.com/pt/emissoes**" (na barra de pesquisa, pesquisar por "**Construtora Tenda S.A.**"), e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, e deverá encaminhar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, os relatórios da Agência de Rating na data de sua divulgação. **Para mais informações sobre a classificação de risco dos CRI, veja a Súmula de Classificação de Risco, anexa a este Prospecto Definitivo na forma do Anexo VIII, e a seção "Fatores de Risco – Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI".**
Data de Emissão	15 de outubro de 2025.
Prazo e Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série	Os CRI da Primeira Série têm prazo de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série em 15 de outubro de 2030, ressalvadas as hipóteses de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e de Resgate Antecipado dos CRI que ensejarem o resgate da totalidade dos CRI da Primeira Série, previstas no Termo de Securitização.

Prazo e Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série	Os CRI da Segunda Série têm prazo de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série em 15 de outubro de 2030, ressalvadas as hipóteses de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e de Resgate Antecipado dos CRI que ensejarem o resgate da totalidade dos CRI da Segunda Série, previstas no Termo de Securitização.
Prazo e Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série	Os CRI da Terceira Série têm prazo de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série em 15 de outubro de 2030, ressalvadas as hipóteses de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e de Resgate Antecipado dos CRI que ensejarem o resgate da totalidade dos CRI da Terceira Série, previstas no Termo de Securitização.
Prazo e Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série	Os CRI da Quarta Série têm prazo de 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias a contar da Data de Emissão, sendo a Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série em 15 de outubro de 2032, ressalvadas as hipóteses de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e de Resgate Antecipado dos CRI que ensejarem o resgate da totalidade dos CRI da Quarta Série, previstas no Termo de Securitização.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	Os CRI serão depositados (i) para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série	O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do IPCA, calculado e divulgado mensalmente pelo IBGE, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, calculada de forma pro rata temporis por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo o produto da respectiva atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização. O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI Primeira Série e dos CRI da Terceira Série não serão objeto de atualização monetária.
Remuneração dos CRI da Primeira Série	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) (“**Taxa DI**”), acrescida exponencialmente de um spread (sobretaxa) de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Remuneração dos CRI da Segunda Série	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,0026%

	(nove inteiros, e vinte e seis décimos de milésimo por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Remuneração dos CRI da Terceira Série	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 14,45% (catorze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Remuneração dos CRI da Quarta Série	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,9924% (oito inteiros, nove mil novecentos e vinte e quatro décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série	Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI da Primeira Série será paga sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento em 15 de abril de 2026 e, o último, na Data de Vencimento do CRI da Primeira Série, conforme tabela constante no Anexo I ao Termo de Securitização.
Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série	Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória, de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI da Segunda Série será paga sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento em 15 de abril de 2026 e, o último, na Data de Vencimento do CRI da Segunda Série, conforme tabela constante no Anexo I ao Termo de Securitização.
Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série	Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI da Terceira Série será paga sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento em 15 de abril de 2026 e, o último, na Data de Vencimento do CRI da Terceira Série, conforme tabela constante no Anexo I ao Termo de Securitização.
Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série	Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência de Amortização Antecipada Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou de liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI da Quarta Série será paga sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento em 15 de abril de 2026 e, o último, na Data de Vencimento do CRI da Quarta Série, conforme tabela constante no Anexo I ao Termo de Securitização.
Repactuação Programada	Não haverá repactuação programada dos CRI.
Amortização dos CRI da Primeira Série	Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI da Primeira Série, Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série e/ou de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, nos termos do Anexo I ao Termo de Securitização.

	Tabela de Pagamento de Amortização dos CRI da Primeira Série **#** | **Datas** | **% do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado** 1 | Data de Vencimento Primeira Série | 100,0000%
Amortização Programada dos CRI da Segunda Série	Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária dos CRI da Segunda Série, Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série e/ou de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série será amortizado, em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, nos termos do Anexo I ao Termo de Securitização. **Tabela de Pagamento de Amortização dos CRI da Segunda Série** **#** | **Datas** | **% do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado** 1 | Data de Vencimento Segunda Série | 100,0000%
Amortização Programada dos CRI da Terceira Série	Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência da Amortização Extraordinária dos CRI da Terceira Série, Resgate Antecipado dos CRI da Terceira Série e/ou de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, será amortizado, em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série, nos termos do Anexo I ao Termo de Securitização. **Tabela de Pagamento de Amortização dos CRI da Terceira Série** **#** | **Datas** | **% do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado** 1 | Data de Vencimento Terceira Série | 100,0000%
Amortização Programada dos CRI da Quarta Série	Ressalvadas as hipóteses de pagamentos em decorrência da Amortização Extraordinária dos CRI da Quarta Série, Resgate Antecipado dos CRI da Quarta Série e/ou de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série será amortizado, em 2 (duas) parcelas, nos termos do Anexo I ao Termo de Securitização. **Tabela de Pagamento de Amortização dos CRI da Quarta Série** **#** | **Datas** | **% do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado** 1 | 15/10/2031 | 50,0000% 2 | Data de Vencimento Quarta Série | 100,0000%
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI	Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de **(i)** Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.13 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos no Termo de Securitização; **(iii)** adesão de Titulares dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; **(iv)** Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI (para os CRI da Primeira Série), conforme previsto no Termo de Securitização; **(v)** Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA (para os CRI da Segunda Série e para os CRI da Quarta Série), conforme previsto no Termo de Securitização; e **(vi)** Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

Oferta de Resgate Antecipado dos CRI	A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de uma determinada série (e, consequentemente, dos CRI), hipótese em que caberá à Securitizadora realizar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI correspondente.
Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures	As Debêntures poderão vencer de forma antecipada em caso da ocorrência de um evento de vencimento antecipado das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, e, consequentemente, os CRI serão resgatados antecipadamente.
Garantias	Não são constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Securitizadora.
Lastro dos CRI	Os CRI serão lastreados nas cédulas de crédito imobiliários ("**CCI**"), emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, representativas das Debêntures. As Debêntures representam Direitos Creditórios Imobiliários. Os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedor único. Para mais informações sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, veja a Seção "10. Informações sobre os direitos creditórios", na página 61 deste Prospecto Definitivo.
Existência ou não de Regime Fiduciário	Nos termos da Lei 14.430, será instituído regime fiduciário em favor dos Titulares dos CRI sobre (i) os Direitos Creditórios Imobiliários, (ii) demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "(i)" e "(ii)" acima, conforme aplicável; e (iv) a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização e da declaração emitida pela Securitizadora com relação à instituição do Regime Fiduciário, conforme Anexo IV ao Termo de Securitização.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	A insolvência da Securitizadora com relação às obrigações assumidas no Termo de Securitização, ou a ocorrência dos eventos descritos nos itens (i) a (vii) abaixo, ensejará a assunção imediata e provisória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Securitizadora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) pedido de falência, recuperação judicial e/ou extrajudicial formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal; (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora; (iv) extinção, liquidação, dissolução, decretação de insolvência, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora, bem como o ingresso, pela Securitizadora, com medidas preparatórias ou antecipatórias para quaisquer procedimentos nos termos do §12º do artigo 6º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada, ou qualquer outro procedimento previsto em referida lei, independentemente do deferimento do respectivo

	pedido, ou ainda qualquer processo similar, mesmo que em outra jurisdição; (v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial transitado em julgado; (vi) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização não sanadas no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, contado da data do respectivo inadimplemento e caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado; e (vii) decisão judicial transitada em julgado por violação, pela Securitizadora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, às Normas Anticorrupção.
Tratamento Tributário	Os Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) não devem considerar unicamente as informações contidas no Termo de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos que não o imposto de renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI. *Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil* Como regra geral, os ganhos e rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei 11.033 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). 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, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou 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 tributável 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). Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas sujeitas ao regime não cumulativo do PIS e da COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

	Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos 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 20% (vinte por cento) para bancos de qualquer espécie, e 15% (quinze por cento) para as demais instituições financeiras. As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de imposto de renda. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (conforme previsto no artigo 76, II, da Lei 8.981). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065. *Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior* De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB 1.585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, em substituição à revogada Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014), inclusive as pessoas físicas residentes em JTF (jurisdições com tributação favorecida), estão atualmente isentos do IRRF. Os rendimentos auferidos por Investidores de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita a esses mesmos investidores que sejam residentes em JTF, que 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). Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições (i) que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), conforme art. 24, *caput,* da Lei nº 9.430/96, com redação recentemente alterada pela

	Lei nº. 14.596, de 14 de junho de 2023, ou (ii) cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme art. 24, § 4º, da Lei nº 9.430/96. No entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF as jurisdições listadas no artigo 1ª da Instrução Normativa RFB nº. 1.037, de 04 de junho de 2010, atualizada por último pela Instrução Normativa RFB nº. 1.896, de 27 de junho de 2019. *Imposto sobre Operações de Câmbio* Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Regulamento IOF e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento. *Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários* As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Regulamento IOF e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento. Com relação aos Investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso e o retorno de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo CMN (Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024) estão sujeitos ao IOF/Câmbio à alíquota zero. Alertamos, contudo, que as alíquotas poderão ser alteradas, a qualquer tempo, via Decreto do Poder Executivo até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.
Direitos, Vantagens e Restrições	Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Securitizadora. Sem prejuízo das demais informações contidas neste Prospecto Definitivo, será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRI irá corresponder a um voto na Assembleia Especial de Titulares de CRI. artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, a revenda em mercado secundário somente pode ser destinada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta. No caso de suspensão e/ou cancelamento da Oferta, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a Securitizadora deverá informar imediatamente os Investidores a respeito da suspensão e/ou cancelamento, sendo certo que os Investidores poderão, no prazo de mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação informando sobre a suspensão ou cancelamento, informar eventual decisão de desistir da oferta, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, na hipótese de suspensão. Os Investidores que informarem a revogação da aceitação, no caso de suspensão, ou todos os Investidores, no caso de cancelamento, terão direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.1. Destinação dos Recursos pela Securitizadora

Os recursos líquidos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Securitizadora para integralizar as Debêntures, observado os descontos para o pagamento de despesas, conforme disposto no Termo de Securitização.

3.2. Destinação dos Recursos pela Devedora

Independentemente da ocorrência de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo (conforme definido abaixo), Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo), de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, de resgate e/ou amortização dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados, pela Devedora, com a Emissão serão destinados, em sua integralidade, diretamente ou através de suas Controladas em que aplicar recursos obtidos com a emissão das Debêntures ("**Sociedades**"), (1) até a data de vencimento dos CRI, ou (2) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos Devedora perdurarão até a data de vencimento dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários descritos no Anexo I da Escritura de Emissão Debêntures ("**Empreendimentos**" e "**Destinação dos Recursos**").

3.2.1. Comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora

O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos no Termo de Securitização. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, a saber **(a)** o Termo de Securitização; **(b)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(c)** o Contrato de Distribuição; **(d)** a Lâmina da Oferta; **(e)** o Aviso ao Mercado; **(f)** o Anúncio de Início; **(g)** o Prospecto Preliminar; **(h)** o Prospecto Definitivo; **(i)** a Escritura de Emissão de CCI; e **(j)** demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta, quando mencionados conjuntamente ("**Documentos da Operação**"), empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens, na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

Uma vez atingido o valor da destinação dos recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI e observados os critérios constantes do relatório cujo modelo consta como Anexo IV a Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora, no âmbito da Operação de Securitização, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula do Termo de Securitização, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

Mediante o recebimento do relatório de verificação, enviado em formato previsto na Escritura de Emissão de Debêntures ("**Relatório de Verificação**") e dos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos (notas fiscais, notas de débito e faturas, comprovantes de pagamento, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**"), o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, no mesmo, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

Fica certo e disposto que o Agente Fiduciário dos CRI não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário com cópia para a Securitizadora do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

O Agente Fiduciário também poderá analisar e solicitar à Devedora, conforme o caso, outros documentos para a verificação da completude e da ausência de falhas e de defeitos das informações apresentadas pela Devedora em quaisquer documentos relativos à Oferta, observado seu dever de

diligência e o quanto exposto na Resolução CVM 17, bem como envidará seus melhores esforços para verificar a suficiência e completude do Relatório de Verificação, pedindo eventuais complementações e esclarecimentos à Devedora, durante toda a vigência das Debêntures e dos CRI.

Sem prejuízo de seu dever de diligência, o Agente Fiduciário presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Devedora não foram objeto de fraude ou adulteração.

A Devedora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Debêntures nas atividades indicadas acima.

Na hipótese acima, os documentos que comprovem a destinação dos recursos deverão ser enviados pela Devedora ao Agente Fiduciário em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

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

O presente item não é aplicável à Oferta.

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

O presente item não é aplicável à Oferta.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato

O presente item não é aplicável à Oferta.

4. 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 Devedora, à Securitizadora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Prospecto Definitivo, bem como consultar os fatores de risco disponíveis no Formulário de Referência, seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora, da Devedora 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 Securitizadora, da Devedora, 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 Securitizadora, pela Devedora, no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e este Prospecto Definitivo 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 afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora, a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza, ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora, 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 Securitizadora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

Os fatores de risco relacionados à Securitizadora, seus controladores, seus acionistas, suas Controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto Definitivo.

Riscos Relacionados à Securitizadora

Limitação da responsabilidade da Emissora e o Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social, dentre outros, a aquisição e securitização de quaisquer Direitos Creditórios Imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 11.076, da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, cujo patrimônio é administrado separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários e suas garantias.

Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos devedores ou coobrigados, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados, de modo que não há qualquer garantia que os investidores nos CRI receberão a totalidade dos valores investidos.

Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme previsto no artigo 27 da Lei 14.430.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Manutenção do registro de securitizadora

A atuação da Emissora como securitizadora de Direitos Creditórios Imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI, o que gerará a necessidade de substituição da Emissora. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que pode impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI e, consequentemente, pode causar prejuízos financeiros aos Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da presente Oferta, bem como os Investidores que venham a adquirir os CRI no mercado secundário após o encerramento da Oferta ("**Titulares dos CRI**").

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico destes produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Originação de novos negócios ou redução de demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos valores mobiliários de sua emissão. No que se refere à originação à Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores de CRI e CRA poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição destes valores mobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos Relacionados ao Mercado de Securitização

Recente desenvolvimento da securitização de Direitos Creditórios Imobiliários pode gerar riscos judiciais aos investidores dos CRI

A securitização de Direitos Creditórios Imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 9.514, que instituiu os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário (securitizadora), do devedor de seu lastro (no caso, a Devedora) e dos créditos que lastreiam a emissão. Em razão da gradativa consolidação da legislação aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários, há menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto ao disposto na legislação e nos normativos aplicáveis (disposições da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e da Lei 14.430, por exemplo). Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, interpretar normas que regem o assunto e/ou proferir decisões que podem provocar um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora, os CRI e/ou aos interesses dos Investidores Qualificados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência

Não aplicável, considerando que a presente Emissão dos CRI não conta com qualquer subordinação.

Risco decorrente da ausência de garantias nas Debêntures e nos CRI

Os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora não contam com qualquer garantia. Caso a Devedora não arque com o pagamento das Debêntures, a Securitizadora não terá qualquer garantia para executar visando a recuperação do respectivo crédito. Não foi e nem será constituída garantia para o adimplemento dos CRI, com exceção da constituição do Regime Fiduciário. Assim, caso a Securitizadora não pague o valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não terão qualquer garantia a ser executada, ocasião em que podem vir a receber a titularidade das próprias Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão do crédito

Não aplicável, considerando que os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados aos CRI são decorrentes das Debêntures, emitidas pela Devedora e subscritas diretamente pela Securitizadora, não havendo qualquer tipo de concessão ou cessão de créditos.

Eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a Securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados

Não aplicável, considerando que os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados aos CRI são decorrentes das Debêntures, emitidas pela Devedora e subscritas diretamente pela Securitizadora, não havendo qualquer tipo de concessão ou cessão de créditos.

Riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia

Não aplicável, tendo em vista que, no âmbito da Emissão dos CRI, não são constituídas garantias, reais ou fidejussórias, sobre os CRI ou sobre os Direitos Creditórios Imobiliários.

Riscos Relacionados à Devedora

O atual modelo de negócios da Devedora foca exclusivamente em empreendimentos imobiliários enquadrados nas faixas 1,5 e 2 do programa Casa Verde e Amarela. A não implementação, cancelamento, suspensão ou escassez de recursos decorrentes desse programa poderá afetar a condução dos negócios da Devedora e seus resultados.

Em 2009, o Governo Federal anunciou a criação do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida (MCMV) e desde 2021, o Programa chama-se Casa Verde e Amarela (PCVA). O programa, que visa reduzir o déficit habitacional, compreende investimentos alocados para promover financiamento e subsídio para a construção e entrega de moradias para famílias com renda mensal entre 1 e 10 salários mínimos.

Desde 2013, a Devedora desenvolve empreendimentos imobiliários voltados para as faixas 1,5 e 2 do PCVA, em que famílias com renda mensal entre 1 e 4 salários-mínimos compram novas moradias com acesso a subsídios na entrada e nos juros para o financiamento das unidades.

A Devedora depende significativamente da disponibilidade de recursos para financiamento dentro das condições do PCVA. A não implementação desse Programa, sua suspensão, cancelamento ou qualquer atraso em seu cronograma poderá afetar de forma significativa o crescimento da Devedora e seu desempenho financeiro.

Portanto, a escassez de financiamento pelo programa, o aumento nas taxas de juros, a redução de prazo do financiamento, a redução do valor financiado por unidade, a redução nos subsídios oferecidos e/ou a alteração de outras condições de financiamento podem vir a afetar negativamente o desempenho do segmento e impactar negativamente os resultados da Devedora.

Tanto o financiamento de empreendimentos quanto o dos clientes utilizam, em sua maioria, os recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). O FGTS é gerido e administrado por um Conselho Curador, sendo este um colegiado tripartite composto por entidades representativas dos trabalhadores, dos empregadores e representantes do Governo Federal. Por ser administrado em parte pelo Governo Federal, pode sofrer mudanças em seus parâmetros capazes de impactar adversamente o setor imobiliário e, consequentemente, a Devedora, podendo, inclusive, o Governo Federal mudar sua designação para atender outras demandas da economia, reduzindo os recursos disponíveis para o setor imobiliário, em especial o de atuação da Devedora.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionados, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, porventura, a Devedora deixar de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

A impossibilidade de a Devedora levantar capital suficiente para o financiamento de seus empreendimentos poderá ocasionar atraso no lançamento de novos projetos e afetar seus negócios.

O contínuo desenvolvimento das atividades da Devedora demandará montantes significativos de capital para financiar seus investimentos e despesas operacionais, incluindo capital de giro. A Devedora poderá não obter tais montantes de capital ou obtê-los em condições insatisfatórias, fazendo com que não se gere fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa.

Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, as vendas e os repasses da Devedora não atinjam os níveis planejados ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade da Devedora no mercado.

Caso isso ocorra, a Devedora poderá necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de incorporação ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Devedora.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionadas, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, porventura, a Devedora deixar de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A estratégia de crescimento da Devedora está ancorada em aumento da participação de mercado nas regiões metropolitanas em que a Devedora atua e na expansão para novas regiões metropolitanas. Além disso, as etapas precedentes ao lançamento dos empreendimentos estão sujeitas à dinâmica de cada região. Caso não seja possível implementar a estratégia de crescimento da Devedora dentro do atual modelo de negócios conforme planejado, o negócio, a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora podem ser afetados adversamente.

Dentro do atual modelo de negócios, a Devedora acredita haver concorrência crescente na aquisição de locais adequados para a incorporação imobiliária, e por isso talvez não encontre locais adicionais adequados para a incorporação de novos empreendimentos ou outras oportunidades de expansão satisfatórias.

Há a possibilidade de que a Devedora encontre dificuldades operacionais em novas regiões e, ainda, de as margens de rentabilidade nessas novas localidades serem menores do que o esperado, inviabilizando ou tornando não vantajoso para Devedora a continuidade da expansão.

Além disso, as etapas precedentes ao lançamento dos empreendimentos estão sujeitas à dinâmica de cada região. Alterações inesperadas no formato e no tempo de atendimento de atividades de legalização e registro dos empreendimentos podem impactar o planejamento de lançamentos da Devedora.

Qualquer impacto adverso nos resultados operacionais da Devedora pode representar uma deterioração da sua capacidade de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive com aquelas decorrentes das Debêntures. Caso o fluxo de pagamento das Debêntures seja comprometido, o fluxo de pagamento dos CRI também será afetado, de modo que os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades em recuperar o investimento realizado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

O atual modelo de negócios da Devedora exige escala mínima de operação em cada mercado geográfico de atuação para gerar retorno atrativo aos acionistas.

A Devedora executa suas obras com o uso da tecnologia de formas de alumínio, o que exige formação específica dos empregados da obra. Assim, a necessidade de especialização dos empregados eleva o custo de mobilização e desmobilização de pessoal, o que exige continuidade produtiva para garantir um retorno atrativo aos acionistas. Assim, para que haja competitividade de custos em relação às tecnologias conhecidas de mercado, a Devedora precisa operar em uma escala mínima de produção. Caso esta escala mínima não seja atingida, os resultados da Devedora e sua capacidade de crescimento e de geração de retornos atrativos aos acionistas podem ser adversamente afetados.

Caso a Devedora encontre dificuldade em repassar aos seus clientes o incremento nos custos de construção, as margens de lucro dos empreendimentos poderão ser afetadas negativamente, comprometendo, ainda, os resultados da Devedora. Nesse caso, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, porventura, a Devedora deixar de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A Devedora anunciou, em dezembro de 2019, a intenção de desenvolver um novo modelo de negócios complementar ao atual, com a utilização de fábricas no processo produtivo de unidades habitacionais. Investimentos no desenvolvimento do novo modelo de negócios poderão resultar em consumo de caixa, poderão impactar negativamente o resultado da Devedora nos próximos anos e não necessariamente se mostrarão economicamente viáveis

A Devedora pretende executar obras com uma ou mais novas tecnologias que permitam a produção integral ou de componentes de unidades habitacionais em ambiente de fábrica. Essas tecnologias são utilizadas por diversas empresas no mundo, mas ainda são utilizadas de forma incipiente no Brasil. Assim, a Devedora precisará investir recursos para formar equipes e testar tecnologias e produtos, sem ter garantia de que os resultados serão economicamente viáveis nem de que será possível desenvolver um novo modelo de negócios a partir desses investimentos.

Caso a Devedora encontre dificuldade em repassar aos seus clientes o incremento nos custos de construção, as margens de lucro dos empreendimentos poderão ser afetadas negativamente, comprometendo, ainda, os resultados da Devedora. Nesse caso, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, porventura, a Devedora deixar de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Uma vez que a Devedora reconhece a receita de vendas proveniente de seus imóveis segundo o método contábil da evolução financeira da obra, o ajuste do custo de um projeto de incorporação poderá reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados.

A Devedora reconhece a receita de venda de unidades com base no método contábil da evolução financeira da obra, que exige o reconhecimento de seus resultados à medida em que são incorridos os custos de construção. As estimativas de custo totais são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Devedora de acordo

com o método contábil utilizado. Na medida em que esses ajustes resultem em redução ou eliminação do lucro anteriormente informado, a Devedora reconhecerá débito contra o lucro, o que poderá prejudicar sua receita e lucros anteriormente estimados.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionados, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, porventura, a Devedora deixar de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção dos empreendimentos e à percepção da qualidade dos produtos entregues pela Devedora poderão prejudicar a reputação da Devedora ou sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil e diminuir sua rentabilidade.

A qualidade e o compromisso com o prazo de entrega dos empreendimentos imobiliários são fatores importantes para a reputação da Devedora e, consequentemente, para as suas vendas e crescimento.

Podem ocorrer atrasos na execução de empreendimentos da Devedora ou defeitos em materiais e/ou falhas de mão-de-obra. Quaisquer defeitos podem atrasar a conclusão dos empreendimentos imobiliários da Devedora ou, caso sejam constatados depois da conclusão, sujeitar a Devedora a ações judiciais cíveis propostas por compradores ou inquilinos.

Podem ocorrer atrasos ou mesmo a impossibilidade de obtenção de licenças, alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos de construção. Os projetos também podem sofrer atrasos devido a condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão-de-obra, acidentes, questões trabalhistas, imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, controvérsias com empresas contratadas e subcontratadas, greves de colaboradores, subcontratados ou fornecedores, condições imprevisíveis nos canteiros de obras ou arredores, questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos. Caso isso aconteça, a Devedora pode ser obrigada a corrigir o problema antes de dar continuidade às obras, o que pode atrasar a execução do empreendimento em questão. A ocorrência de um ou mais desses problemas nos empreendimentos imobiliários da Devedora pode prejudicar a sua reputação, as vendas futuras e o seu resultado financeiro.

A Devedora pode incorrer em custos, tanto na incorporação quanto na construção de um empreendimento, que ultrapassem suas estimativas e prazos originais em razão de aumentos da taxa de juros, custos de materiais, de mão-de-obra ou quaisquer outros custos ou despesas e que não sejam passíveis de repasse aos compradores.

Os atrasos nas obras, escassez de mão-de-obra qualificada, custos excedentes ou condições adversas podem aumentar os custos de incorporação dos empreendimentos da Devedora. Além disso, o descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento pode gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa, o que pode aumentar as necessidades de capital da Devedora, como também gerar contingências com os compradores das unidades imobiliárias objeto das incorporações, em função das entregas com atraso, o que poderá impactar adversamente os resultados da Devedora.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionadas, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, porventura, a Devedora deixar de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Decisões desfavoráveis em processos judiciais, administrativos ou arbitrais podem causar efeitos adversos para a Devedora.

A Devedora é, e poderá ser no futuro, ré em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais, seja em matéria cível, tributária, trabalhista, societária, regulatória, concorrencial, ambiental, dentre outras. A Devedora não pode garantir que os resultados destes processos lhe serão favoráveis, ou, ainda, que

manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses da Devedora, que impeçam a realização dos seus negócios, como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Devedora.

Para informações adicionais sobre os processos judiciais, administrativos e arbitrais, ver os Itens 4.3 a 4.7 do Formulário de Referência.

Ademais, a Escritura de Emissão de Debêntures prevê disposições e obrigações relativas ao cumprimento da Legislação Socioambiental e à Legislação Anticorrupção, observados os termos descritos nos Documentos da Operação. Caso a Devedora não consiga cumprir com tais obrigações, as Debêntures estarão expostas ao risco de vencimento antecipado, e os CRI, consequentemente, estarão expostos ao risco de resgate antecipado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

As atividades da Devedora estão sujeitas à regulamentação ambiental, o que pode vir a aumentar o custo da Devedora e limitar o desenvolvimento de seus negócios ou, de outra forma, afetar adversamente as suas atividades.

As operações da Devedora estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. As normas ambientais podem acarretar atrasos nos projetos desenvolvidos ou, ainda, fazer com que a Devedora incorra em custos significativos para seu cumprimento. Além disso, a legislação ambiental pode proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente a Devedora.

Adicionalmente, existe ainda a possibilidade das leis de zoneamento e proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um terreno, bem como antes e durante o desenvolvimento do projeto a ele atrelado, o que pode incorrer em atrasos e modificações no objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em um efeito adverso para os negócios da Devedora e resultados estimados.

A Devedora é obrigada a obter licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver a sua atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora, conforme se tornem mais rígidas.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionadas, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, porventura, a Devedora deixar de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A perda de membros da administração da Devedora e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais.

A capacidade da Devedora de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços prestados pela sua administração e nenhum dos administradores da Devedora está vinculado à Devedora por contrato de trabalho de longo prazo ou via obrigação de não concorrência. Ainda, a Devedora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua administração e acompanhar seu ritmo de crescimento. Assim, a perda de qualquer dos membros da administração da Devedora ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode causar um efeito adverso nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

Qualquer impacto adverso nos resultados operacionais da Devedora pode representar uma deterioração da sua capacidade de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive com aquelas decorrentes das Debêntures. Caso o fluxo de pagamento das Debêntures seja comprometido, o fluxo de pagamento dos CRI também será afetado, de modo que os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades em recuperarem o investimento realizado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A Devedora pode voltar a fazer parte do "Cadastro de Empregadores", o que pode afetar adversamente a imagem e consequentemente os negócios e a situação financeira da Devedora.

O "Cadastro de Empregadores" de trabalhadores em condições análogas ao escravo tem seu funcionamento regulado pela Portaria Interministerial nº 4 publicada em 13 de maio de 2016 ("**Portaria nº 4/16**"). Entretanto, a Portaria Interministerial não prevê o procedimento para caracterização de "condições análogas a de escravo" e não informa as regras de inclusão e exclusão no Cadastro.

Em 27 de maio de 2016, a liminar antes obtida pela Devedora foi cassada em virtude do Ministro ter considerado a perda do objeto da liminar em razão da publicação da Portaria nº 4/16. A Devedora recorreu desta decisão e a liminar foi restaurada em 30 de junho de 2016.

Diante da falta de clareza e objetividade da Portaria que rege o funcionamento do "Cadastro de Empregadores", a amplitude da operação da empresa no território brasileiro, e devido ao critério subjetivo por parte do agente fiscalizador, em qualificar a condição análoga ao trabalho escravo, existe o risco de inclusão neste Cadastro e consequente suspensão de novos financiamentos aos novos empreendimentos, durante o período em que a Devedora permanecer no Cadastro.

Nossa operação possui controle sistemático e diário quanto às condições de trabalho e controle no cumprimento dos direitos trabalhistas, respeitando sempre a legislação vigente.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionados, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, porventura, a Devedora deixar de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

A Devedora pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais.

A Devedora mantém apólices de seguro com cobertura de certos riscos em potencial, como danos patrimoniais, riscos de engenharia, incêndio, quedas, desmoronamentos, raios, explosão de gás e prováveis erros de construção. Todavia, a Devedora não pode garantir que a sua cobertura estará sempre disponível ou será sempre suficiente para cobrir eventuais danos decorrentes de tais sinistros. Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades.

Ademais, a Devedora pode ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas pelas apólices de seguro da Devedora.

Adicionalmente, a Devedora não tem como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices da Devedora ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente os negócios ou a condição financeira da Devedora.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionados, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, porventura, a Devedora deixar de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

A Devedora pode vender partes do seu portfólio de terrenos localizadas em regiões não estratégicas, em linha com suas estratégias futuras. Como resultado, a Devedora prepara uma análise anual refletindo a imparidade do seu portfólio de terrenos.

Como parte da estratégia da Devedora de focar operações futuras em regiões já testadas, e onde a Devedora acredita que haja um potencial de construção civil com base em oportunidades de mercado, a Devedora pode vender parte do portfólio de terrenos localizados fora destas regiões. De acordo com o momento e precificação da venda, a Devedora pode não obter o mesmo valor pago nos terrenos ou perder com eventual valorização da região.

A depender da avaliação dos terrenos disponíveis para a venda e a depender de seu valor de mercado na região em que se localiza, a Devedora pode ser obrigada a alterar sua provisão para imparidade de terrenos e propriedades para venda, o que pode acabar impactando os resultados da Devedora.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionados, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, porventura, a Devedora deixar de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

A Devedora utiliza sistemas de tecnologia da informação para processar, transmitir e armazenar dados eletrônicos e operar os negócios. Problemas nos sistemas de tecnologia da informação podem afetar adversamente as operações da Devedora.

Os sistemas de informação podem sofrer interrupções ou ter seus dados comprometidos devido a fatores que extrapolam o controle interno da Devedora, tais como desastres naturais, ataques de hackers, problemas de telecomunicações, malwares e outros “vírus”, dentre outros fatores.

Desta forma, os sistemas de informação estão expostos a violações por parte de terceiros com a intenção de utilizar-se de maneira fraudulenta dos dados da Devedora e nem sempre o monitoramento destas violações ocorre em tempo hábil para contramedida.

Caso os sistemas de informação sejam violados e haja a divulgação não autorizada de informações, a Devedora poderá ficar exposta a demandas judiciais decorrentes de fraudes ou falsidades ideológicas pelo uso não autorizado de dados divulgados, incluindo, mas não se limitando, àquelas previstas na Lei nº 13.709/18 e ao impacto em reputação e imagem.

Além disso, na eventualidade de falhas ou interrupção dos nossos sistemas de tecnologia da informação, podemos inviabilizar as reservas e deixar de processar transações, prejudicando receitas, contabilização financeira, bem como a capacidade de administrar o nosso negócio, de maneira adversa relevante, afetando negativamente nossos resultados operacionais.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionadas, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, porventura, a Devedora deixe de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

A Devedora está sujeita ao risco de reavaliação do risco de crédito por parte das agências de *rating*

A S&P Global Ratings atribui a nota de classificação de risco brAAA com perspectiva estável. A nota pode ser impactada pela alteração do rating soberano do Brasil ou piora no desempenho operacional ou queda na nossa geração de caixa.

Mudanças na nota de classificação de risco podem alterar o acesso a crédito e os custos de captação de recursos, tornando o acesso à dívida no mercado de capitais de dívida mais ou menos seletivo.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionadas, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, porventura, a Devedora deixe de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

A Devedora investe continuamente na implementação de novas tecnologias e métodos construtivos, o que pode trazer riscos associados ao tempo e custo de execução das obras, assistência técnica e manutenção.

O atual modelo de negócios da Devedora prevê a execução de obras através da tecnologia de forma de alumínio. O constante desenvolvimento de soluções inovadoras com o uso da tecnologia, como por exemplo a produção de torres cada vez mais elevadas, pode resultar em riscos associados ao tempo e custo de execução obras, assistência técnica e manutenção, podendo ensejar passivos futuros que podem vir a afetar adversamente os resultados da Devedora.

Adicionalmente, ainda existem poucos fornecedores, nacionais e internacionais, qualificados para o fornecimento de formas de alumínio. Problemas com estes fornecedores, incluindo atrasos ou falha no fornecimento do material, no médio e longo prazo podem impactar negativamente os negócios e operações da Devedora, por conta de atraso no desenvolvimento de novos projetos, redução no volume de lançamentos e até mesmo atraso para o início da construção de projetos já efetivamente aprovados e lançados.

O desenvolvimento de tecnologias alternativas para produção de unidades habitacionais em ambiente de fábrica, ou offsite construction, também pode acarretar futuramente em produtos que podem trazer riscos associados ao tempo e custo de execução das obras, assistência técnica e manutenção.

Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros da Devedora.

No atual modelo de negócios, as matérias-primas básicas utilizadas pela Devedora na construção de empreendimentos imobiliários incluem concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, dentre outros. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos decorrentes de escassez, impostos, restrições ou flutuações de taxas de câmbio, podem aumentar o custo de empreendimentos e afetar adversamente os negócios da Devedora.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionadas, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, porventura, a Devedora deixe de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A Devedora e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis principais ou solidárias das dívidas trabalhistas e previdenciárias de terceirizados, por danos ambientais causados por seus fornecedores ou por consequências de eventuais atrasos ou falhas na prestação de serviços por empresas contratadas pela Devedora.

Caso as empresas terceirizadas que prestam serviços à Devedora e às suas subsidiárias não atendam às exigências da legislação trabalhista, a Devedora e as suas subsidiárias podem ser consideradas solidária ou subsidiariamente responsáveis pelas dívidas trabalhistas destas empresas, podendo, assim, ser autuadas e/ou obrigadas a efetuar o pagamento de multas impostas pelas autoridades competentes. Na hipótese de a Devedora vir a ser responsabilizada por todas estas demandas, suas atividades e resultados poderão sofrer um efeito adverso sobre o negócio, os resultados operacionais, a situação financeira e a imagem.

Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade objetiva e solidária. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a ocorrência do dano ambiental, independentemente da comprovação de culpa dos agentes, o que poderá afetar adversamente os resultados e atividades da Devedora. Ainda, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção nos empreendimentos e atividades da Devedora, tais como, gerenciamento de áreas contaminadas, supressão de vegetação, construções ou disposição final de resíduos, não exime a responsabilidade da Devedora por eventuais danos ambientais causados pela contratada. Caso a Devedora seja responsabilizada por eventuais danos, seus resultados poderão ser adversamente afetados.

Além de a Devedora construir diretamente, também terceiriza parte dos serviços de construção de que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Desse modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais a Devedora participa dependem certas vezes de fatores que estão fora do seu controle, incluindo, exemplificativamente, a qualidade e a tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados

contratados. Nos casos em que a construção seja realizada por terceiros, podem ocorrer dificuldades na identificação de atrasos e falhas, e, consequentemente, na sua correção. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras contratadas pela Devedora podem ter um efeito negativo em sua imagem e no seu relacionamento com os clientes, podendo impactar negativamente os negócios e as operações da Devedora.

Qualquer impacto adverso nos resultados operacionais da Devedora pode representar uma deterioração da sua capacidade de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive com aquelas decorrentes da Debêntures. Caso o fluxo de pagamento das Debêntures seja comprometido, o fluxo de pagamento dos CRI também será afetado, de modo que os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades em recuperarem o investimento realizado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito, em especial para empreendimentos no segmento popular. A escassez de crédito poderá resultar em um efeito adverso sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

A Devedora atua no segmento de habitação popular e seus clientes dependem de acesso a financiamento habitacional para adquirir as unidades. Tais financiamentos poderão não estar disponíveis para potenciais clientes, assim como, mesmo se disponíveis, os termos destes financiamentos poderão não ser atrativos.

Mudanças nas regras do Sistema de Financiamento Imobiliário ("SFI"), do Sistema Financeiro de Habitação ("SFH"), e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço ("FGTS"), a escassez de recursos do FGTS disponíveis no mercado para financiamento ou qualquer aumento na taxa de juros podem prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por unidades comercializadas pela Devedora.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionadas, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, porventura, a Devedora deixe de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

A política de precificação e vendas da Devedora permite que parte do valor do imóvel seja recebido após a conclusão do financiamento imobiliário do cliente. Assim, a Devedora está sujeita a riscos normalmente associados à concessão de financiamentos. Caso ocorra um aumento na taxa de inadimplência das parcelas a serem pagas pelos clientes, os resultados da Devedora poderão ser afetados.

A Devedora tem em sua política de precificação o recebimento de valores a serem pagos a prazo diretamente pelos clientes. No momento do financiamento imobiliário do cliente há a alienação do imóvel para o banco financiador, não restando à Devedora nenhuma garantia real de valores futuros a receber diretamente dos clientes. O inadimplemento por parte dos clientes pode afetar adversamente os resultados da Devedora.

A Devedora provisiona uma perda derivada da inadimplência dos clientes com base no comportamento recente dos clientes com parcelas a pagar. Desta forma, mudanças no cenário macroeconômico ou no comportamento dos clientes podem impactar seus resultados.

Após a entrega das unidades adquiridas a prazo, a cobrança dos valores devidos ou a retomada da propriedade, pela via judicial, está sujeita a um longo processo, com todos os custos a ele associados. A Devedora não pode assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, assegurar que o venderá em condições satisfatórias ou até mesmo se o venderá, o que pode impactar adversamente os resultados da Devedora.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionadas, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, porventura, a Devedora deixe de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Ao concretizar o financiamento imobiliário do cliente ao longo da obra, o banco financiador exige coparticipação da Devedora caso o cliente não faça os pagamentos em dia para as parcelas vincendas no período de obras.

As condições de vendas da Devedora permitem ao cliente realizar o financiamento imobiliário com o banco financiador mesmo sem o imóvel concluído. Durante o período em que o imóvel permanece em construção, o cliente tem a responsabilidade de efetuar os pagamentos dos juros do financiamento realizado, porém o banco financiador exige coparticipação da Devedora, de forma que, durante o período de obras, caso o cliente falte com o pagamento de parcela de juros, a Devedora deve efetivar o pagamento pelo cliente, ficando a responsabilidade de cobrança a cargo da Devedora. Somente a partir da conclusão da obra, quando se inicia a fase de amortização da dívida do cliente, extingue- se a coparticipação da Devedora, sendo responsabilidade do banco financiador a cobrança da dívida. A coparticipação da Devedora durante o período de obras pode afetar negativamente os seus resultados na hipótese de inadimplência de seus clientes.

Qualquer impacto adverso nos resultados operacionais da Devedora pode representar uma deterioração da sua capacidade de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive com aquelas decorrentes das Debêntures. Caso o fluxo de pagamento das Debêntures seja comprometido, o fluxo de pagamento dos CRI também será afetado, de modo que os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades em recuperarem o investimento realizado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

O resultado reportado pela Devedora está sujeito ao cancelamento de vendas.

Apesar de os processos de vendas e de repasse serem integrados, a Devedora apura as receitas com base nos contratos firmados diretamente com os clientes, antes da assinatura do contrato de financiamento junto às instituições financeiras. Assim, a Devedora está sujeita ao cancelamento das vendas no período que antecede a assinatura do contrato de financiamento (repasse).

Qualquer impacto adverso nos resultados operacionais da Devedora pode representar uma deterioração da sua capacidade de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive com aquelas decorrentes da Debêntures. Caso o fluxo de pagamento das Debêntures seja comprometido, o fluxo de pagamento dos CRI também será afetado, de modo que os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades em recuperarem o investimento realizado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

A Devedora pode enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e aumentos no preço de terrenos poderão elevar seu custo de vendas e diminuir seu lucro.

O crescimento da Devedora depende, em grande parte, de sua capacidade de adquirir terrenos a custo razoável. À medida em que outras incorporadoras entrarem no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais do segmento econômico ou aumentarem suas operações nesse setor, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do incremento da demanda ou da diminuição da oferta. A consequente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os ganhos da Devedora. A Devedora poderá, assim, ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente os seus negócios.

Qualquer impacto adverso nos resultados operacionais da Devedora pode representar uma deterioração da sua capacidade de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive com aquelas decorrentes das Debêntures. Caso o fluxo de pagamento das Debêntures seja comprometido, o fluxo de pagamento dos CRI também será afetado, de modo que os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades em recuperarem o investimento realizado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A alteração das condições de mercado pode prejudicar a capacidade da Devedora de vender seus empreendimentos e unidades disponíveis pelos preços previstos, o que pode reduzir suas margens de lucro.

Na qualidade de incorporadora, a Devedora deve constantemente localizar e adquirir novos terrenos para respaldar suas operações de incorporação. Existe uma defasagem entre a data na qual a Devedora adquire um terreno para incorporação e a data de entrega do empreendimento aos clientes. Em consequência, a Devedora enfrenta o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das

moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender imóveis incorporados, terrenos não incorporados ou locais adquiridos para incorporação residencial por preços ou margens de lucro previstos ou, ainda, dentro dos prazos previstos.

Em geral, despesas significativas relativas ao desenvolvimento imobiliário, como custos de manutenção, custos de construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas caso haja diminuição das receitas da Devedora em decorrência das alterações das condições da economia. O valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, de terrenos não incorporados e de locais para incorporação residencial pode flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos utilizados para aquisição de terrenos ou incorporação residencial) podem ser significativos e prejudicar o desempenho da Devedora. Em razão desses fatores, a Devedora pode ser forçada a vender imóveis residenciais ou outros imóveis com prejuízo ou por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que as por ela previstas.

Devido a esses fatores, a Devedora pode ser obrigada a reduzir substancialmente o valor contábil de seus ativos imobiliários. A ocorrência de tais eventos pode afetar adversamente os negócios e resultados da Devedora.

Qualquer impacto adverso nos resultados operacionais da Devedora pode representar uma deterioração da sua capacidade de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive com aquelas decorrentes das Debêntures. Caso o fluxo de pagamento das Debêntures seja comprometido, o fluxo de pagamento dos CRI também será afetado, de modo que os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades em recuperarem o investimento realizado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A Devedora está sujeita à extensa legislação ambiental e se a Devedora ou suas controladas não observarem a regulamentação aplicável ou ficarem sujeitas a regulamentação mais rigorosa, o negócio da Devedora pode ser prejudicado.

A Devedora está sujeita a uma variedade de leis e regulamentos municipais, estaduais e federais no que diz respeito à proteção do meio ambiente, bem como normas de cunho urbanístico e restrições de zoneamento, conforme descrito abaixo. A legislação ambiental aplicável poderá variar de acordo com a localização do empreendimento, as condições ambientais do local, bem como os usos anteriores, atuais e futuros dos imóveis. O cumprimento da legislação ambiental pode resultar em atrasos, em custos significativos, bem como na proibição ou restrição do desenvolvimento de projetos. Geralmente, as aquisições de imóveis são condicionadas à obtenção das autorizações e licenças ambientais necessárias antes da conclusão da transação.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionados, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, porventura, a Devedora deixar de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Decisões desfavoráveis em inquéritos, autos de infração e ações judiciais de cunho ambiental podem causar efeitos adversos para a Devedora.

A Devedora é e poderá ser no futuro, ré em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais em matéria ambiental. Ainda, a Devedora e suas controladas são partes em determinados inquéritos (civis e policiais), autos de infração e ações judiciais de cunho ambiental, que apuram a instalação de empreendimentos e a competente licença ambiental, operação em desacordo com as condicionantes da licença emitida e eventuais danos ambientais causados pelas atividades da Devedora. Os resultados desses processos podem ser desfavoráveis aos negócios e à imagem da Devedora, podendo resultar na suspensão de suas atividades, até que sejam cumpridas as determinações judiciais e/ou administrativas ou mesmo impossibilitar a continuidade de determinado projeto.

A Devedora não pode garantir que os resultados destes processos lhe serão favoráveis, ou, ainda, que manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses da Devedora, que impeçam a realização dos seus negócios, como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Devedora. Para informações adicionais sobre os processos judiciais, administrativos e arbitrais de cunho ambiental, ver os Itens 4.3 a 4.6 deste Formulário de Referência.

Caso os resultados da Devedora venham a ser impactados por quaisquer das razões supramencionados, não se pode garantir que a sua capacidade de honrar com os compromissos assumidos no âmbito das Debêntures será mantida. Assim, se, porventura, a Devedora deixar de realizar os pagamentos devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora poderá não possuir recursos suficientes no Patrimônio Separado dos CRI para cumprir com as suas obrigações perante os Titulares de CRI, reduzindo as rentabilidades esperadas em relação ao momento de investimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Fatores de Risco relacionados à Fatores Macroeconômicos

Conjuntura econômica

Os negócios da Devedora poderão ser prejudicados por alterações da conjuntura econômica nacional ou mundial, incluindo inflação, taxas de juros, valorização ou desvalorização de moedas, disponibilidade dos mercados de capital, taxas de gastos do consumidor, disponibilidade de energia e custos (inclusive sobretaxas de combustível) e efeitos de iniciativas governamentais para administrar a conjuntura econômica. Quaisquer das referidas alterações poderiam prejudicar a demanda de produtos nos mercados doméstico e externo ou o custo e a disponibilidade das matérias-primas que a Devedora necessita, prejudicando, dessa forma, os resultados financeiros da Devedora.

As interrupções nos mercados de crédito e em outros mercados financeiros e a deterioração da conjuntura econômica nacional e mundial poderão, entre outras coisas: (i) ter impacto negativo sobre a demanda global por imóveis, o que poderia acarretar a redução de vendas, lucro operacional e fluxos de caixa; (ii) fazer com que os clientes ou consumidores finais deixem de comprar os imóveis da Devedora em favor de produtos mais baratos; (iii) dificultar ou encarecer a obtenção de financiamento para as operações ou investimentos ou refinanciamento da dívida da Devedora no futuro; (iv) fazer com que os credores modifiquem suas políticas de risco de crédito e dificultem ou encareçam a concessão de qualquer renegociação ou disputa de obrigações de natureza técnica ou de outra natureza nos termos dos contratos de dívida, caso a Devedora venha a pleiteá-las no futuro; (v) prejudicar a situação financeira de alguns clientes ou fornecedores da Devedora; e (vi) diminuir o valor dos investimentos da Devedora.

Caso quaisquer desses eventos se materialize e afete adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures, nada garante que não haverá o comprometimento do fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, a retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Riscos relacionados às condições econômicas e políticas do Brasil podem afetar negativamente os negócios da Emissora e da Devedora

O governo brasileiro exerce e continuará a exercer, influência significativa sobre a economia brasileira. Essas influências, assim como as condições políticas e econômicas do país, poderiam afetar negativamente as atividades da Emissora e da Devedora. As ações do governo para controlar a inflação e outras regulamentações e políticas têm envolvido, entre outras medidas, aumentos ou diminuição nas taxas de juros, mudanças na política fiscal, controle de preços, desvalorizações e valorizações cambiais, controle de capitais, limites a importações, entre outras ações. As atividades da Emissora e da Devedora, assim como sua situação financeira e resultados operacionais, podem ser adversamente afetados por mudanças em políticas e regulamentações governamentais envolvendo, ou afetando, fatores tais como: (i) Política monetária e taxas de juros; (ii) Controles cambiais e restrições a remessas internacionais; (iii) Flutuações na taxa de câmbio; (iv) Mudanças fiscais e tributárias; (v) Liquidez do mercado financeiro e de capitais brasileiro; (vi) Taxas de juros; (vii) Inflação; (viii) Escassez de energia; e (ix) Política fiscal.

Incertezas relacionadas à possibilidade de o governo brasileiro implementar, no futuro, mudanças políticas e regulamentações que envolvam ou afetem os fatores mencionados acima, entre outros, podem contribuir para um cenário de incerteza econômica no país e de alta volatilidade no mercado nacional de valores mobiliários, assim como em valores mobiliários emitidos por Devedoras brasileiras no exterior. Essa incerteza e outros eventos futuros que afetem a economia brasileira, além de outras medidas adotadas pelo governo, podem afetar negativamente as operações da Devedora e seus resultados operacionais.

A Emissora e a Devedora não podem prever se, ou quando, novas políticas fiscais, monetárias e de taxas de câmbio serão adotadas pelo governo brasileiro, ou mesmo se tais políticas irão de fato afetar a economia do país, as operações, a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora e da Devedora.

Caso quaisquer desses eventos se materialize e afete adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures, nada garante que não haverá o comprometimento do fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, a retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora, seus resultados e operações

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou a confiança dos investidores e a população em geral, o que resultou na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A recente instabilidade econômica no Brasil contribuiu para a redução da confiança do mercado na economia brasileira e para o agravamento da situação do ambiente político interno.

Além disso, Luis Inácio Lula da Silva foi eleito presidente em outubro de 2022, para o mandato de quatro anos iniciado em 2023. As incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o legislativo federal é de partido de oposição ao presidente eleito, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como o clima político instaurado após as eleições, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Emissora e os da Devedora.

A Emissora e a Devedora não podem prever quais políticas o presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e a Devedora ou sobre a economia brasileira. Tais acontecimentos podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Emissora e a Devedora.

Caso quaisquer desses eventos se materialize, os Investidores poderão encontrar dificuldade em revender os CRI a eles alocados. Ademais, caso as condições financeiras da Devedora sejam afetas, não se pode garantir que a Devedora honrará com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures e comprometendo o fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, o retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

A inflação e os esforços do governo brasileiro de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo brasileiro no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil. As medidas do governo brasileiro para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico.

Futuras medidas do governo brasileiro, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e no mercado de títulos e valores mobiliários para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobram de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos da inflação sobre as suas estruturas de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras.

Caso quaisquer desses eventos se materialize e afete adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures, nada garante que não haverá o comprometimento do fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, o retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A instabilidade cambial

A moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Emissora e da Devedora.

As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Emissora e da Devedora, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

Caso quaisquer desses eventos se materialize, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobram de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos desses eventos sobre as suas estruturas de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras, afetando adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures e comprometendo o fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, ao retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Alterações na política monetária e nas taxas de juros

O Governo Federal, por meio do COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Emissora.

Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Emissora e da Devedora.

Caso quaisquer desses eventos se materialize, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobram de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos desses eventos sobre as suas estruturas de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras, afetando adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures e comprometendo do fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, a retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora e a Devedora

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias e americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Emissora e a

Devedora. Caso quaisquer desses eventos se materialize, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobram de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos desses eventos sobre as suas estruturas de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras, afetando adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures e comprometendo o fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, ao retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, especialmente os Estados Unidos e países de economia emergente, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros

O valor de mercado de valores mobiliários de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes escalas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo outros países da América Latina e países de economia emergente. Embora a conjuntura econômica nesses países possa ser significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros.

A economia brasileira também é afetada por condições econômicas e de mercado internacionais de modo geral, especialmente condições econômicas e de mercado dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, historicamente foram sensíveis a flutuações das taxas de juros dos Estados Unidos, bem como às variações dos principais índices de ações norte-americanos. Ainda, reduções na oferta de crédito e a deterioração das condições econômicas em outros países, podem prejudicar os preços de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de mercados emergentes resultou, em geral, na saída de recursos do Brasil e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em uma recessão global, com vários efeitos que, direta ou indiretamente, prejudicaram os mercados financeiros e da economia brasileira.

Qualquer um desses fatores pode afetar negativamente o preço de mercado dos títulos mobiliários e tornar mais difícil acessar os mercados de capitais e o financiamento de operações no futuro em termos aceitáveis.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco relativo ao conflito entre Federação Russa e Ucrânia e em relação a Israel e o grupo sunita Hamas

Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia traz como risco uma nova alta nos preços do commodities agrícolas, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

Adicionalmente, o conflito impacta também o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos.

Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Ainda, parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes, cujo principais insumos para sua fabricação são importados, principalmente, da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro.

Neste mesmo sentido, em 07 de outubro de 2023, o grupo sunita palestino “Hamas” lançou um ataque contra cidades israelenses a partir da Faixa de Gaza. O ataque envolveu o lançamento de foguetes e a invasão ao território israelense por terra e mar. Tal conflito pode afetar diretamente, por exemplo, o preço dos combustíveis fosseis, culminando na inflação dos seus preços, encarecendo a produção e custos logísticos, bem como a maior oscilação do dólar, acarretando possíveis impactos adversos na cadeia produtiva, tanto por falta de insumos, como pelo aumento dos custos de produção.

Nesse sentido, a incerteza da economia global está produzindo e/ou poderá produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, impactar negativamente a cadeia de fornecimento de suprimentos de matéria-prima, com consequente aumento inflacionários e de taxas e juros sobre as mercadorias, entre outras, e que podem afetar negativamente a situação financeira da Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

O surto de doenças transmissíveis, como a COVID-19, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial e a economia brasileira, impactando o mercado de negociação dos valores mobiliários emitidos pela e/ou lastreados em títulos de emissão da Devedora

Surtos de doenças que afetam o comportamento das pessoas, como a COVID-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio - MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave - SARS, podem ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global e local, nas indústrias mundiais e locais, na economia mundial e brasileira, nos resultados da Devedora e nas ações de sua emissão.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos mundiais ou locais pode diminuir o interesse de investidores nacionais e estrangeiros em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de emissão da Devedora, o que pode afetar adversamente o preço de mercado de tais valores mobiliários e também pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das operações da Devedora no futuro em termos aceitáveis.

Caso quaisquer desses eventos se materialize, a Devedora e a Emissora poderão não ser capazes de reajustar os preços que cobram de seus clientes e pagadores para compensar os efeitos desses eventos sobre as suas estruturas de custos, o que poderá afetar suas condições financeiras, afetando adversamente a capacidade da Devedora de honrar com os compromissos financeiros assumidos no âmbito das Debêntures e comprometendo o fluxo de pagamentos dos CRI, reduzindo, portanto, a retorno do investimento realizado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Inexistência de manifestação pelos Auditores Independentes da Devedora no âmbito da Oferta acerca da consistência das informações financeiras da Devedora constantes no Formulário de Referência da Devedora com as demonstrações financeiras por ela publicada

No âmbito desta Oferta, não será emitida manifestação escrita por parte dos Auditores Independentes da Devedora acerca da consistência das informações financeiras da Devedora constantes no Formulário de Referência da Devedora com as demonstrações financeiras por ela publicada. Consequentemente, os Auditores Independentes da Devedora não se manifestarão sobre a consistência das informações contábeis da Devedora constantes do respectivo Formulário de Referência. Assim, as informações fornecidas sobre a Devedora constantes do Formulário de Referência da Devedora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão. Eventual manifestação dos Auditores Independentes da Devedora poderia dar um quadro mais preciso e transmitir maior confiabilidade aos Investidores quanto à situação financeira da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Riscos Relacionados à Oferta e aos CRI

Risco de não cumprimento das Condições Precedentes

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI serão distribuídos sob o regime de garantia firme de colocação ("**Garantia Firme**") com relação ao valor correspondente a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) pelo Coordenador Líder. Os CRI eventualmente emitidos em razão do exercício, parcial ou total, da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes à realização da Oferta, sendo certo que o cumprimento, pelo Coordenador Líder, das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, incluindo o exercício da Garantia Firme, está condicionado ao atendimento das Condições Precedentes, as quais estão descritas no item 14.1 do Prospecto Definitivo, até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM ou até a data da liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que as

condições verificadas anteriormente à obtenção do registro da Oferta deverão ser mantidas até a data de liquidação. Conforme previsto no Contrato de Distribuição e no item 14.1 do Prospecto Definitivo, as condições precedentes foram acordadas entre o Coordenador Líder, a Emissora e a Devedora de forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais condições precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou até a data de liquidação dos CRI, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderão optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida condição precedente, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, incluindo a de eventual exercício da Garantia Firme, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo implicar na resilição do Contrato de Distribuição; ou se o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta, nos termos do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento de registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras à Devedora, bem como aos investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções e ordens de investimentos serão automaticamente canceladas, observados os procedimentos descritos no Prospecto Definitivo, e a Emissora, a Devedora, e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento aos Investidores sob risco de gerar prejuízos aos investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estão disponíveis para investimentos ativos com prazos, riscos e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Para mais informações acerca das Condições Precedentes da Oferta, veja o item 14.1. do Prospecto Definitivo.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há 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, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI no mercado secundário, tampouco pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, (i) os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, e (ii) desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e, em especial, o disposto no artigo 33, §10 e §11, e artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público investidor em geral, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, **sendo certo que nesta data tais requisitos não se encontram cumpridos e, portanto, os CRI não podem ser negociados entre o público geral. Assim, nesta data, a negociação dos CRI é restrita a Investidores Qualificados**. Tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário. Nestas hipóteses, o Investidor poderá ter dificuldades em negociar os CRI, podendo resultar em prejuízos aos Titulares de CRI.

Adicionalmente, caso a Garantia Firme seja exercida pelo Coordenador Líder, o Coordenador Líder poderá revender os CRI subscritos por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição, portanto, à sua negociação.

Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

Risco da Marcação a Mercado

Desde 2 de janeiro de 2023, distribuidores de investimento, como bancos e corretoras, deverão disponibilizar para os clientes os valores de referência para debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e títulos públicos federais (exceto tesouro direto) que eles possuem. Isso significa que tais títulos, inclusive os CRI, serão marcados a mercado, ou seja, terá a atualização diária de seu preço unitário em função de vários fatores, como mudanças nas taxas de juros e nas condições de oferta e demanda pelo ativo. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos CRI visando o cálculo de seu preço unitário, pode causar oscilações negativas no valor dos CRI, poderá não refletir necessariamente a rentabilidade teórica dos CRI. Dessa forma, os CRI poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação dos CRI pelo Investidor no mercado secundário, no desinvestimento e resultar em perdas financeiras aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco de Resgate Antecipado dos CRI

Os CRI serão resgatados de forma antecipada nos casos de (i) declaração do vencimento antecipado das Debêntures; (ii) Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo; (iii) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (iv) Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI das Debêntures da Primeira Série; (v) Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série; (vi) adesão dos Titulares dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; e (vii) Resgate Antecipado, observado o disposto no item 10.9 do Prospecto Definitivo. Em qualquer uma dessas situações descritas o horizonte original de investimento do Titular do CRI será frustrado e poderão ocorrer prejuízos financeiros aos Titulares de CRI, tendo em vista a possibilidade de não haver, no momento do evento em questão, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na Data de Vencimento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso ou falhas por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco de Concentração da Devedora e dos Direitos Creditórios Imobiliários

Os Direitos Creditórios Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures. Todos os fatores de risco de crédito aplicáveis à Devedora, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. A ausência de diversificação de devedores dos

Direitos Creditórios Imobiliários traz risco para os Investidores, uma vez que qualquer alteração na capacidade de pagamento da Devedora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Os pagamentos devidos em decorrência dos CRI, tais como Amortização dos CRI e Remuneração dos CRI e, se aplicável, Encargos Moratórios, dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos pela Devedora. Os riscos a que a Devedora esteja sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, dos CRI e consequentemente afetando de maneira adversa os Titulares de CRI.

Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito adverso no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Os CRI são lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, oriundos das Debêntures.

Os CRI têm seu lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, os quais são oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRI durante todo o prazo de Emissão. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento em seu fluxo de pagamento por parte da Devedora, caso em que os Titulares de CRI poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Securitizadora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte da Devedora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior.

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá afetar adversamente a formação da taxa de Remuneração final dos CRI e sua participação na Oferta poderá resultar na redução da liquidez dos CRI

A taxa aplicável à Remuneração dos CRI foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, no decorrer do qual foram aceitas intenções de investimentos de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. A participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter impactado adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI e, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos das Seções 5.1 e 8.5 abaixo, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas pode ter reduzido a liquidez dos CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRI fora de circulação. O Coordenador Líder não tem como garantir que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter esses CRI fora de circulação.

A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI para os Investidores que não sejam Pessoas Vinculadas, podendo posteriormente reduzir a liquidez desses CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por não negociar o ativo no mercado secundário e manter esses CRI como investimento até o vencimento. Não há como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que as Pessoas Vinculadas não optarão por manter o investimento nesses CRI até o vencimento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Pode haver divergência entre as informações financeiras constantes neste Prospecto Definitivo e as informações financeiras constantes das respectivas demonstrações financeiras auditadas pelos Auditores Independentes da Emissora devido à não verificação da consistência de tais informações pelos Auditores Independentes da Emissora

Considerando que os Auditores Independentes da Emissora não verificaram a consistência das informações financeiras referentes à Emissora constantes deste Prospecto Definitivo, tais informações podem ser divergentes das informações constantes das respectivas demonstrações/informações financeiras auditadas ou revisadas pelos Auditores Independentes da Emissora. Consequentemente, as demonstrações/informações financeiras da Emissora, para os períodos em referência, constantes

deste Prospecto Definitivo, cuja consistência não foi verificada, podem conter imprecisões, que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão de investimento, fazendo com que o Investidor tenha um retorno inferior ao esperado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora

As informações do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora não foram ou serão objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi ou será emitida opinião legal sobre a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações, obrigações e/ou contingências constantes no Formulário de Referência da Emissora e da Devedora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Prospecto Definitivo e no Formulário de Referência da Emissora e da Devedora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora e da Devedora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e da Devedora podem conter imprecisões, de forma que, caso o Investidor tenha se pautado em tais informações para investir nos CRI e, por qualquer motivo, tais informações não tenham a precisão necessária, o Investidor poderá ser afetado negativamente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

O Agente de Liquidação, o Escriturador e o Coordenador Líder da Oferta são do mesmo grupo econômico, o que pode levar a um potencial conflito de interesses

O Banco Liquidante, o Escriturador e o Coordenador Líder da Oferta são do mesmo grupo econômico, o que pode levar a um potencial conflito de interesses, o que poderá ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Os Direitos Creditórios Imobiliários constituem a totalidade do Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como qualquer atraso ou falha no repasse desses valores pela Emissora aos Titulares de CRI, ou mesmo a insolvência da Emissora, poderão afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, cujos patrimônios são administrados separadamente do patrimônio da Emissora, nos termos da Lei 14.430. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Direitos Creditórios Imobiliários.

Dessa forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento ou repasse destes valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora não terá qualquer obrigação de realizar novamente tais pagamentos e/ou transferências.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRI (conforme definido abaixo) por votos favoráveis de Titulares de CRI (conforme definido abaixo) que representem (i) em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação mais 1 (uma; e (ii) em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de resgate dos CRI ou de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em assembleias. Além disso, em razão da existência de quóruns mínimos de instalação e deliberação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI, a operacionalização de convocação e

realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRI poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI que terão que acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

O risco de crédito da Devedora e a deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora.

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, banco liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Investidores, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário

Na realização de uma classificação de risco (rating), determinados fatores relativos à Devedora são considerados, tais como sua situação financeira, sua administração e seu desempenho. São estudadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Devedora, os direitos a ela atribuídos em contratos e os fatores político-econômicos que podem afetar os aspectos operacionais e econômico-financeiros da Devedora. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, incluindo a obrigação de pagar principal e juros dos CRI no prazo estipulado. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI durante sua vigência, poderá afetar negativamente o preço desses valores mobiliários e sua negociação no mercado secundário.

Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, a Devedora poderá encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Além disso, alguns dos principais investidores que compram valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relacionado à realização de auditoria legal com escopo restrito

No âmbito da presente Oferta foi realizada auditoria legal (*due diligence*) com escopo limitado a aspectos legais e a documentos e informações considerados relevantes referentes à Emissora e à Devedora, com base em operações de mercado para operações similares.

Assim, considerando o escopo restrito da auditoria legal, é possível que existam riscos relacionados à Emissora e à Devedora para além dos que constam deste Prospecto Definitivo, o que poderá ocasionar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco da existência de credores privilegiados, por força de decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35

A Medida Provisória 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor ("**Medida Provisória 2.158-35**"), em seu artigo 76, disciplina que *"as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que *"desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação"*.

O parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 14.430, em consonância com o previsto no Termo de Securitização, estabelece que *"Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"* mas, como a referida Lei não revogou expressamente a Medida Provisória 2.158-35, não é possível garantir que as Debêntures, os Direitos Creditórios Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, eventualmente e por desconhecimento do Poder Judiciário poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares de CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Direitos Creditórios Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, de modo que poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

Riscos inerentes aos Investimentos Permitidos

Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, em (i) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (ii) quotas de emissão de fundos de investimento regulados pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, com liquidez diária; e/ou (iii) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País ("**Investimentos Permitidos**"). Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os Investimentos Permitidos estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média.

Risco de liquidação do Patrimônio Separado

Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir, imediata e temporariamente, a custódia e administração do Patrimônio Separado.

Em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI deverão deliberar pela continuidade da sua administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização de referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação dos Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco da originação e formalização dos Direitos Creditórios Imobiliários

O lastro dos CRI é composto pelos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures, que devem atender determinados critérios legais, regulamentares estabelecidos para sua caracterização. Falhas na constituição ou formalização do lastro da Emissão (Escritura de Emissão), de acordo com a legislação aplicável, inclusive, sem limitação, das Debêntures e de sua subscrição pela Emissora, bem como a impossibilidade de execução específica de referido título e dos Direitos Creditórios Imobiliários, caso necessária, são situações que podem ensejar o inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários e/ou dos CRI, a contestação da regular constituição da Escritura de Emissão e das Debêntures e/ou dos CRI por qualquer pessoa, incluindo por terceiros ou pela própria Devedora, causando prejuízos aos Titulares dos CRI. Além disso, tais situações podem acarretar a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Direitos Creditórios Imobiliários, caso necessária, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, ocasionando perdas financeiras aos Titulares dos CRI, inclusive, conforme o caso, como resultado de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos associados à guarda dos Documentos Comprobatórios

A Securitizadora contratou o Custodiante, que será responsável pela guarda dos Documentos Comprobatórios que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios Imobiliários. Não há como assegurar que o Custodiante atuará de acordo com a regulamentação aplicável em vigor ou com o acordo celebrado para regular tal prestação de serviços, o que poderá acarretar perdas para os Titulares de CRI. A perda e/ou extravio dos Documentos Comprobatórios poderá dificultar a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários e resultar em perdas para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série

A Súmula 176 do Superior Tribunal de Justiça enuncia que: *"é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP"*. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Apesar de a referida súmula não vincular as decisões do Poder Judiciário, existe a possibilidade de, em uma eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI ser questionada e não ser considerada válida como fator de Remuneração dos CRI da Primeira Série, ou ainda, que a Remuneração dos CRI da Primeira Série deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando a referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI poderá conceder aos Titulares de CRI juros

remuneratórios inferiores à atual a taxa da Remuneração dos CRI da Primeira Série, bem como limitar a aplicação de fator juros limitados a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação aplicável à fixação de juros remuneratórias, prejudicando a rentabilidade do investimento para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Direitos Creditórios Imobiliários

Decisões judiciais, resoluções da CVM e do CMN, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares de CRI.

Em 2 de fevereiro de 2024, o CMN publicou a Resolução CMN 5.118, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI.

Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

O objeto da companhia Emissora e o Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, cujos patrimônios são administrados separadamente. Os patrimônios separados de cada emissão têm como principal fonte de recursos os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos devedores poderá fazer com que a Emissora tenha sua capacidade de honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores reduzida.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos do Termo de Securitização, as despesas da operação de securitização serão arcadas mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado ou, caso este seja insuficiente para arcar com as despesas, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pela Devedora. Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas que não tenha dado causa.

Na falta de recursos do Fundo de Despesas e caso a Devedora não arque com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares de CRI, de forma que deverá ser realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberação de realização de aporte, por parte de Titulares de CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora, o que pode gerar gastos não previstos e prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Em última instância, caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de aporte descritas acima e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último, caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que esse Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

Risco de Estrutura

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média.

Descasamento da Taxa DI a ser utilizada para o pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série

Todos os pagamentos devidos aos Titulares de CRI da Primeira Série serão realizados com base na Taxa DI divulgada e vigente quando do cálculo e pagamento dos valores devidos pela Devedora à Emissora no âmbito das Debêntures da Primeira Série. Nesse sentido, os valores da Remuneração, a serem pagos aos Titulares de CRI da Primeira Série, nos termos do Termo de Securitização poderão diferir dos valores que seriam pagos caso referidos valores fossem calculados com base no período compreendido exatamente no intervalo entre a data de início e de término do respectivo Período de Capitalização dos CRI da respectiva Série, o que poderá significar um impacto financeiro adverso aos Titulares de CRI da Primeira Série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Descasamento do IPCA utilizado para a Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série e o IPCA divulgado no efetivo mês de atualização

A Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série será realizada mensalmente com base na variação do IPCA calculada de forma pro rata temporis por Dias Úteis decorridos desde (i) a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série, (inclusive) até a Data de Aniversário imediatamente subsequente (exclusive); ou (ii) a Data de Aniversário anterior (inclusive) até a Data de Aniversário imediatamente subsequente ou até a integral liquidação dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série (exclusive), conforme o caso. Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA, conforme fórmula prevista no Termo de Securitização. O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável. Desta forma, o IPCA divulgado e utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série poderá ser menor do que o divulgado no efetivo mês de atualização, o que pode representar uma perda no retorno financeiro esperado pelo Titular dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série, não sendo devido qualquer valor a título de compensação aos Titulares de CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco relacionado à tributação dos CRI

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Hoje, os rendimentos auferidos por investidores estão isentos de IRPF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Ademais, existe divergência sobre a tributação aplicável aos ganhos obtidos pelos Investidores em caso de alienação, havendo certas correntes que defendem a tributação segundo a escala decrescente aplicável aos investimentos de renda fixa, e outras que defendem a alíquota de 15%. De qualquer forma, dependendo da interpretação que se firmar com relação ao assunto, o Investidor poderá sofrer uma tributação maior ou menor em eventuais ganhos que obtenham na alienação de seus CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor /Materialidade Maior.

Alterações na legislação tributária do Brasil aplicável aos CRI poderão afetar os Titulares de CRI

O governo brasileiro regularmente implementa alterações no regime fiscal, que poderão afetar os Titulares de CRI. Essas alterações podem incluir a criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares de CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas, o que poderá ocasionar pernas financeiras, em razão das alterações legislativas, aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior.

Não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários

A Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29, parágrafo 1º, inciso II, da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

A realização inadequada ou a não realização dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, a capacidade de satisfação dos Direitos Creditórios Imobiliários também poderá ser afetada: (i) pela morosidade do Poder Judiciário brasileiro, caso necessária a cobrança judicial dos Direitos Creditórios Imobiliários; ou (ii) pela eventual perda de documentos comprobatórios, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de formalização

O lastro dos CRI é composto pelos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures. Falhas na elaboração e formalização da Escritura de Emissão, de acordo com a legislação aplicável podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, por sua vez, afetar de maneira adversa os Titulares de CRI.

Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos certificados de recebíveis imobiliários por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI, podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco referente à ausência de análise prévia da CVM e de entidade autorreguladora

A Oferta será distribuída nos termos da Resolução CVM 160 por meio do rito de registro automático, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram e não serão objeto de análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora. Caso a CVM verifique alguma inconsistência, esta poderá solicitar modificações na Oferta, ou até mesmo determinar seu cancelamento, o que poderá atrasar o cronograma da Oferta ou modificar seus termos e condições, afetando adversamente o potencial Investidor. Neste sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI, no âmbito da Oferta, devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficientes para conduzir sua própria pesquisa, validação e investigação independentes sobre a Emissora e a Devedora, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que as informações contidas nos Documentos da Operação não foram e nem serão submetidas à prévia apreciação e revisão da CVM ou de entidade autorreguladora.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de resgate antecipado dos CRI da Primeira Série na hipótese de indisponibilidade da Taxa DI

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Securitizadora, a Securitizadora e os Titulares de CRI da Primeira Série, quando da divulgação posterior da taxa/índice de Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) dias úteis, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI da Primeira Série, de comum acordo com a Emissora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI da Primeira Série, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures da Primeira Série. Tal Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série, a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Securitizadora, a Devedora e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Primeira Série pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Primeira Série pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série nesta situação será a última Taxa DI disponível.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI da Primeira Série, na hipótese descrita acima, os Titulares dos CRI da Primeira Série terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI da Primeira Série ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos. Adicionalmente, a inadimplência da Devedora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de resgate antecipado dos CRI da Primeira Série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de resgate antecipado dos CRI Segunda e Quarta Série na hipótese de indisponibilidade do IPCA

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição: (i) a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o IGP-M; ou (iii) exclusivamente na ausência deste, o Agente Fiduciário ou a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda e Quarta Série, as quais terão como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Segunda e Quarta Série, de comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária dos CRI da Segunda e Quarta Série. A referida Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda e Quarta Série deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

Até as deliberações da Taxa Substitutiva IPCA serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização relativas aos CRI da Segunda e Quarta Série, conforme o caso, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda e Quarta Série quando da divulgação posterior da taxa/índice atualização que seria aplicável.

Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda e Quarta Série, conforme o caso, a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda e Quarta Série, conforme o caso, não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI da Segunda e Quarta Série.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda e Quarta Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda e Quarta Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda e Quarta Série pela Emissora, em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Segunda e Quarta Série pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda e Quarta Série, (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão e no Termo de Securitização relativas aos CRI da Segunda e Quarta Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI da Segunda e Quarta Série na hipótese descrita acima, os Titulares de CRI da Segunda e Quarta Série terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI da Segunda e Quarta Série ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos. Adicionalmente, a inadimplência da Devedora poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento integral dos valores devidos em caso de resgate antecipado dos CRI da Segunda e Quarta Série.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Insuficiência do patrimônio líquido da Emissora frente ao valor total da oferta

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

A Emissora responderá pelos prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, bem como em caso de descumprimento das disposições previstas no Termo de Securitização, desde que devidamente comprovado em sentença judicial transitada em julgado. Dessa forma, o patrimônio líquido da Emissora poderá não ser suficiente para fazer frente aos prejuízos que causar, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Ausência de coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas precisas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar um impacto negativo para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelo Coordenador Líder e pela Devedora, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, as seguintes: **(i)** alteração na taxa SELIC; **(ii)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou **(iii)** alteração no IPCA e/ou Taxa DI, observado, contudo **(1)** que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI de uma mesma Série em uma mesma Data de Integralização, e **(2)** que, neste caso, a Devedora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do Comissionamento do Coordenador Líder na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160.

Na ocorrência do resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Securitizadora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no 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 do Investidor 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 de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

O recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios imobiliários pode gerar riscos judiciais e/ou financeiros aos investidores de CRI

A securitização de direitos creditórios imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 9.514, que instituiu os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1957. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário (a Securitizadora), de seu devedor (no caso, a Devedora) e direitos creditórios que lastreiam a emissão. Em razão da gradativa consolidação da legislação aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários há menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto ao disposto na legislação e nos normativos aplicáveis (disposições da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118 e da Lei 14.430, por exemplo). Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco de insegurança jurídica aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões que impactem adversamente a estrutura da Oferta, as Debêntures e/ou os CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de

capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos Documentos da Operação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, agente de cobrança, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços ou não prestem 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.

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.

Além disso, a perda de pessoas qualificadas e a eventual incapacidade da Emissora de atrair e manter uma equipe especializada, com conhecimento técnico na securitização de recebíveis imobiliários, poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, afetando sua capacidade de gerar resultados, o que poderia impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado e afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, da Devedora e/ou de suas subsidiárias

Durante a vigência dos CRI, a Emissora e a Devedora poderão estar sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, eventuais contingências da Emissora e da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Direitos Creditórios Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

A falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora poderá acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI, e afetará de forma negativa a sua situação econômico-financeira, bem como sua capacidade de pagamento, inclusive dos Direitos Creditórios Imobiliários, e, consequentemente, dos CRI. Ainda, as regras estabelecidas em leis aplicáveis a situações falimentares poderão impactar adversamente a cobrança e atrasar o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, os Titulares dos CRI podem ser afetados desfavoravelmente com relação à liquidez dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

5. CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA

5.1. Cronograma tentativo

A Oferta segue o seguinte cronograma tentativo para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2)
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	30 de setembro de 2025
2	Início das Apresentações para Potenciais Investidores *(Roadshow)*	01 de outubro de 2025
3	Início do Período de Reserva	07 de outubro de 2025
4	Encerramento do Período de Reserva	27 de outubro de 2025
5	Procedimento de *Bookbuilding*	28 de outubro de 2025
6	Comunicado ao Mercado do Resultado do Procedimento de *Bookbuilding*	29 de outubro de 2025
7	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início	30 de outubro de 2025
8	Procedimento de Alocação Data Estimada de Liquidação da Oferta	31 de outubro de 2025
9	Data Máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos, antecipações, suspensões ou prorrogações sem aviso prévio, a critério da Devedora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, prorrogação, suspenção, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado

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

Nos termos do artigo 22 da Resolução CVM 160, na hipótese em que se verifique, enquanto a Oferta estiver em distribuição, qualquer imprecisão ou mudança relevante nas informações contidas neste Prospecto Definitivo, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado neste Prospecto Definitivo, de que se tome conhecimento e que seja relevante para a decisão de investimento, a Securitizadora e o Coordenador Líder suspenderão a Oferta imediatamente até que se proceda: (i) a devida divulgação ao público da modificação da Oferta; (ii) a complementação deste Prospecto Definitivo; (iii) a atualização da lâmina da Oferta; e (iv) a atualização dos demais documentos da Oferta conforme aplicável.

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

Procedimentos:

Manifestações de aceitação dos Investidores interessados e de revogação da aceitação

As intenções de investimentos direcionados ao Coordenador Líder, realizadas pelos Investidores, poderão ser revogadas nos casos descritos na seção 7, subitem 7.3 deste Prospecto Definitivo.

Subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados

Os CRI serão subscritos pelos Investidores na primeira data de integralização dos CRI (cada data de integralização, uma "**Data de Integralização**"), pelo seu Valor Nominal Unitário. A integralização da totalidade dos CRI será realizada via B3, à vista, observada a possibilidade de aplicação de ágio ou deságio, nos termos das Cláusulas 4.2.1 e 4.2.1.1 do Termo de Securitização.

Distribuição junto ao investidor qualificado

Os CRI serão destinados a investidores qualificados. Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, a revenda dos CRI em mercado secundário somente pode ser destinada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta.

Posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelo Coordenador Líder em decorrência da prestação de garantia

Não há prazo de restrição, para o Coordenador Líder, para a negociação dos CRI, sem quaisquer alterações em termos e condições previstos no Termo de Securitização para revenda dos CRI adquiridos pelo Coordenador Líder em razão do exercício da Garantia Firme.

Devolução e reembolso aos Investidores, se for o caso

Para mais informações sobre a aplicação do reembolso aos Investidores, vide seção 7 deste Prospecto Definitivo, em especial o subitem 7.3.

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

O presente item não é aplicável, nos termos do item 6 do “Anexo E” da Resolução CVM 160, uma vez que a Securitizadora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, II, da Resolução CVM 60.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Eventuais Restrições à Transferência dos CRI

Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, a revenda dos CRI em mercado secundário somente pode ser destinada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta.

7.2. Inadequação do Investimento

O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito da Devedora e/ou do seu setor de atuação; e/ou (iv) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação, incluindo tributários e relativos ao Patrimônio Separado, ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco”, na página 14 deste Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.

7.3. Eventual Modificação da Oferta

Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do protocolo do requerimento de registro da Oferta, ou que o fundamentam, é cabível (i) a modificação da Oferta sem a necessidade de aprovação prévia da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários (SRE), nos termos do artigo 67, §2º, da Resolução CVM 160; ou (ii) a revogação da Oferta, mediante pleito justificado de revogação da Oferta a ser previamente submetido à CVM, caso a alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 67, inciso III, da Resolução CVM 160. Se o Investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE (conforme definido abaixo), tendo em vista que a Oferta será realizada por meio do rito de registro automático, sua eventual revogação prescinde de manifestação da SRE da CVM e o comunicado ao mercado que notificará os investidores a respeito deverá ser apresentado por meio do “Sistema SRE", dando conta da revogação e seus fundamentos. Ainda, referido comunicado deverá ser divulgado também nos locais previstos pelo art. 13 da Resolução CVM 160.

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

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

O não cumprimento de qualquer das Condições Precedentes até o registro da Oferta, sem renúncia do Coordenador Líder ou não sanado em tempo hábil à formalização do registro da Oferta, pode implicar na exclusão da Garantia Firme, e será tratado como modificação da Oferta.

Nos termos do artigo 68 da Resolução CVM 160, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas nos termos e condições da Oferta.

A modificação deve ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e o Coordenador Líder deve se certificar de que os potenciais investidores estejam cientes, no momento do recebimento do documento de aceitação da oferta, de que a oferta original foi alterada e das suas novas condições.

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

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

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

A Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM deve proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamentação consideradas sanáveis.

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

Em caso de (i) cancelamento ou revogação da Oferta; ou (ii) caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

Toda a documentação referente a essa seção deste Prospecto Definitivo será mantida à disposição da CVM, nos termos do inciso XV do artigo 83 da Resolução CVM 160.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a Oferta esteja submetida

O período de distribuição somente teve início após observar cumulativamente as seguintes condições:

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

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

A Oferta a mercado é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos.

O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes, previstas na Cláusula 4 do Contrato de Distribuição e na seção 14 deste Prospecto Definitivo.

8.2. Eventual Destinação da Oferta Pública ou Partes da Oferta Pública a Investidores Específicos e a Descrição destes Investidores

Não aplicável à estrutura da Oferta.

Para mais informações sobre o público-alvo dos CRI, veja o item 2.4 da seção "2. Principais características da Oferta", deste Prospecto Definitivo.

8.3. Autorizações Societárias Necessárias à Emissão ou Distribuição dos Certificados, identificando os Órgãos Deliberativos Responsáveis e as Respectivas Reuniões em que foi Aprovada a Operação de Securitização

Aprovação Societária da Securitizadora

A Emissão e a Oferta não dependem de aprovação societária específica da Securitizadora, nos termos do artigo 29, Parágrafo Terceiro, do estatuto social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de novembro de 2024, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 23 de maio de 2025 sob o nº 172.520/25-3, que, dentre outras avenças, alterou e consolidou o estatuto social da Securitizadora para prever que as emissões de certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis, independentemente do valor, que tenham instituição de regime fiduciário e a constituição de patrimônio separado não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura nos documentos das emissões, pelos diretores e/ou procuradores da Securitizadora, observada a forma de representação prevista no estatuto social da Securitizadora.

Aprovação Societária da Devedora

A emissão das Debêntures, bem como sua vinculação aos CRI e a assinatura dos demais Documentos da Operação pela Devedora foram aprovados com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 30 de setembro de 2025 ("**Aprovação Societária Devedora**"), cuja ata deverá ser arquivada na JUCESP e divulgada na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e da legislação aplicável, na qual foram aprovadas, dentre outras matérias: (i) as condições da Emissão; e (ii) a autorização à administração da Devedora para praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, incluindo, mas não se limitando, a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, do aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures que ratificará o resultado do Procedimento de Bookbuilding e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, com a ratificação de todos os atos eventualmente já praticados pelos representantes legais da Devedora para a consecução da Emissão e da Oferta.

8.4. Regime de Distribuição

Os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VII-A, alínea "b", e artigo 27, da Resolução CVM 160, do parágrafo único do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, destinada aos Investidores, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão (isto é, sem considerar os CRI Adicionais, os quais, se emitidos, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação), com a intermediação do Coordenador Líder.

Plano de Distribuição

Os CRI são objeto de distribuição pública, com intermediação do Coordenador Líder, nos termos da Lei 6.385, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob regime de Garantia Firme de colocação, de forma individual e não solidária, na proporção e valores estabelecidos no "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*" ("**Contrato de Distribuição**"), com relação ao Valor Total da Emissão. Os CRI foram colocados junto aos Investidores somente após a obtenção do registro automático da Oferta, divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização da Lâmina e do Prospecto Definitivo ao público investidor, nos termos da Resolução CVM 160 ("**Plano de Distribuição**"). Os termos e condições do Plano de Distribuição seguem descritos abaixo. A Oferta não contou com esforços de colocação no exterior.

Nos termos do artigo 59 Resolução CVM 160, a Oferta terá início após: (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Início**"), nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definidos); e (iii) a disponibilização deste Prospecto Definitivo aos investidores, nos Meios de Divulgação ("**Procedimento de Alocação**").

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos documentos da Oferta devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: (i) da Securitizadora; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; e (iv) da CVM (em conjunto, "**Meios de Divulgação**").

Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do aviso ao mercado da Oferta ("**Aviso ao Mercado**"), nos Meios de Divulgação, e da disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina aos investidores, nos Meios de Divulgação ("**Oferta a Mercado**"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder encaminhou à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("**SRE**") e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI serão admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e deste Prospecto Definitivo, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, puderam ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one on ones*) ("**Apresentações para Potenciais Investidores**"), conforme determinado pelo Coordenador Líder em comum acordo com a Securitizadora.

Após o início da Oferta a Mercado, foi permitido à Devedora, à Securitizadora, às Instituições Participantes da Oferta e às pessoas contratadas que com estes esteja trabalhando ou assessorando de qualquer forma dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do Prospecto Preliminar, da Lâmina da Oferta, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

8.5. Dinâmica da coleta de intenções de investimento e Procedimento de *Bookbuilding*

O Coordenador Líder organizou procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas previsto no Prospecto Preliminar, sem lotes mínimos ou máximos, para verificação da existência de demanda e definição (i) da taxa da Remuneração aplicável a cada série dos CRI e, consequentemente, da taxa da remuneração das Debêntures aplicável a cada série das Debêntures, observada a respectiva taxa teto aplicável às Debêntures de cada série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Taxa Teto Debêntures**"); (ii) do volume final total da emissão dos CRI e, consequentemente, do volume final total da Emissão de Debêntures; e (iii) do número de séries de CRI, e, consequentemente, do número de Séries que seriam emitidas das Debêntures, sendo certo que qualquer uma das Séries poderia ser cancelada ("**Procedimento de *Bookbuilding***").

A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* foi comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio de aditamentos ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de Debêntures e ao "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 4 (quatro) Séries, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**") a serem celebrados anteriormente à

Primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Securitizadora, pela Devedora, ou de realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("**Aditamentos do Procedimento de *Bookbuilding***").

O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, §4º da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderia ter sido, mas não foi aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI ("**CRI Adicionais**"), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, totalizando até 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI, correspondente ao valor de até R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, sem a necessidade de novo pedido de registro à CVM ou de modificação dos termos da Oferta, podendo ser emitidas pela Securitizadora até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Considerando o aumento na quantidade de CRI originalmente ofertada, a Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização e a Escritura de CCI foram aditados de maneira a refletir a quantidade de CRI efetivamente emitida, mediante a celebração de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, de aditamento ao Termo de Securitização e de aditamento à Escritura de CCI, sem necessidade de nova aprovação societária pela Devedora, nos termos da Aprovação Societária, ou de realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

No Procedimento de Bookbuilding, para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, foram atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas imediatamente superiores (observada as Taxas Teto), até que fosse atingida a taxa final da Remuneração dos CRI aplicável a todos os Investidores. As intenções de investimento canceladas, por qualquer motivo, foram desconsideradas no referido Procedimento de *Bookbuilding*.

Durante o período previsto no Prospecto Preliminar, na Lâmina e no Aviso ao Mercado, no qual houve o recebimento de Pedidos de Reserva dos CRI ("**Período de Reserva**"), os Investidores interessados na subscrição dos CRI deveriam formalizar suas intenções de investimento para subscrição dos CRI ("**Pedidos de Reserva**") para uma única Instituição Participante da Oferta (conforme abaixo definido) na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* as ordens de investimento ("**Ordem de Investimento**") ao Coordenador Líder, indicando a quantidade de CRI que desejavam subscrever.

O recebimento de reservas para subscrição dos CRI objeto da Oferta foi devidamente divulgado na Lâmina da Oferta (conforme definido abaixo) e somente foi admitido após o início da Oferta a Mercado.

Os Investidores deveriam indicar no Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento, conforme o caso, a quantidade de CRI que desejavam subscrever, sob pena de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva ou Ordem de Investimento.

O Pedido de Reserva ou a Ordem de Investimento constituem ato de aceitação, pelos Investidores da Oferta, dos termos e condições da Oferta, e tem caráter irrevogável, exceto **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou **(ii)** nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta.

O Pedido de Reserva ou a Ordem de Investimento: **(i)** contém as condições de integralização e subscrição dos CRI; **(ii)** possibilita a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; **(iii)** inclui declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar deste Prospecto Definitivo; e **(iv)** nos casos de modificação de Oferta, cientifica, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

O Pedido de Reserva ou a Ordem de Investimento assinadas devem ser mantidas pelo Coordenador Líder à disposição da CVM.

Recomendou-se aos Investidores que **(i)** lessem cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto Preliminar, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta, bem como a Lâmina e os formulários de referência e as demonstrações financeiras da Securitizadora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, incluídos neste Prospecto Definitivo, por referência; e **(ii)** verificassem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou

conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e **(iii)** entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou sua Ordem de Investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação do Pedido de Reserva ou Ordem de Investimento, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou da Ordem de Investimento e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

Cada Investidor interessado em participar da Oferta assumiu a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como "Investidor Qualificado" nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.

O Coordenador Líder disponibilizou o modelo aplicável do Pedido de Reserva e/ou da Ordem de Investimento enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que foi observado o disposto no Contrato de Distribuição e, se aplicável, foi assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, foram informados ao Investidor, pela Instituição Participante da Oferta que recebeu sua intenção de investimento, por meio de seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou outro meio previamente acordado entre as partes: (i) a quantidade de CRI alocada ao Investidor; (ii) a primeira Data de Integralização; e (iii) a taxa final da Remuneração dos CRI definida no Procedimento de Bookbuilding.

Os Investidores devem realizar a integralização dos CRI pelo Preço de Integralização, mediante o pagamento à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

Plataforma de Distribuição: A distribuição dos CRI junto ao Público-Alvo, será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

Pessoas Vinculadas: Foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas", conforme foi obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na respectiva intenção de investimento, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: os Investidores que sejam: (i) nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 controladores, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Devedora, ou da Securitizadora, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; e (ii) nos termos do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor: (a) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (b) assessores de investimento que prestem serviços do Coordenador Líder; (c) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (d) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder; (e) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou por pessoas a ele vinculadas; (f) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas "a" a "d"; e (g) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pelo Coordenador Líder da Oferta ou pelo Participante Especial da Oferta que o receber, cada Investidor informou em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso fosse esse o caso.

Tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, foi permitida a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas. Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI Adicionais), a ser observada na taxa de corte da Remuneração, não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, sendo que as Pessoas Vinculadas poderiam representar, mas não representam 100% (cem por cento) dos Investidores.

Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode ter impactado adversamente a formação da taxa

final da Remuneração dos CRI, e, como foi permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que são Pessoas Vinculadas pode ter reduzido a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Distribuição Parcial: não foi permitida a colocação parcial dos CRI.

Encerramento da Oferta: Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, incluindo a Opção de Lote Adicional, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

8.6. Formador de Mercado

O Coordenador Líder recomendou à Securitizadora a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas da Devedora, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução da CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério da Securitizadora e da Devedora, e tem por finalidade fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário. No âmbito da Oferta, não foi contratado formador de mercado.

8.7. Fundo de Liquidez e Estabilização

Não foi constituído fundo de liquidez e estabilização no âmbito da Oferta.

8.8. Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento, caso existam

Não aplicável, visto que não existem requisitos ou exigências mínimas de investimento.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os Direitos Creditórios Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos Titulares de CRI

Não aplicável, tendo em vista que os Direitos Creditórios Imobiliários são representados pelas Debêntures, as quais foram subscritas e integralizadas diretamente pela Securitizadora.

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

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Securitizadora. Os CRI não contaram com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Obrigações.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI

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

9.4. Política de investimento

Serão permitidas aplicações realizadas com os valores decorrentes da Conta Centralizadora (conforme definido abaixo) e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora, quais sejam: (a) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (b) quotas de emissão de fundos de investimento regulados pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, com liquidez diária; e/ou (c) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1. Direitos Creditórios Imobiliários

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos, por meio da emissão de Debêntures que conta com as características descritas nesta seção "INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS", conforme abaixo.

Os CRI são lastreados nos direitos creditórios imobiliários devidos pela Devedora por força das Debêntures, e serão segregados do restante do patrimônio da Securitizadora, mediante instituição do Regime Fiduciário.

O valor dos Direitos Creditórios Imobiliários é de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) tendo em vista que foram emitidas 300.000 (trezentas mil debêntures) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na data de emissão das Debêntures, nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures.

Até a quitação integral dos CRI, a Securitizadora obriga-se a manter os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos do Termo de Securitização.

Os Direitos Creditórios Imobiliários são considerados performados uma vez que consistem em títulos de dívida cujos pagamentos devidos não estão condicionados a qualquer evento futuro.

10.1.1. Características Relevantes das Debêntures

As Debêntures possuem as seguintes características, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, da seção "Documentos ou informações incorporados ao Prospecto Definitivo por referência ou como anexos" deste Prospecto Definitivo.

QUANTIDADE DE DEBÊNTURES

Foram emitidas, 300.000 (trezentas mil) Debêntures, sendo: (i) 89.108 (oitenta e nove mil, cento e oito) Debêntures da Primeira Série; (ii) 67.814 (sessenta e sete mil, oitocentas e catorze) Debêntures da Segunda Série; (iii) 133.429 (cento e trinta e três mil, quatrocentas e vinte e nove) Debêntures da Terceira Série e (iv) 9.649 (nove mil, seiscentas e quarenta e nove) Debêntures da Quarta Série com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão. A quantidade final de Debêntures foi ratificada através de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding.

Foram canceladas as Debêntures que não foram subscritas e integralizadas na forma prevista no Prospecto Preliminar e na Escritura de Emissão de Debêntures, observado o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. O cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas foi formalizado por meio da celebração do aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, antes da primeira Data de Integralização, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, por meio do qual foram definidos **(i)** o número de Séries da Emissão das Debêntures; **(ii)** o volume final da Emissão das Debêntures; **(iii)** a quantidade final de Debêntures emitidas e alocadas em cada Série e, consequentemente, o volume final de cada Série; e **(iv)** a taxa final de Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido), de Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido), de Remuneração das Debêntures da Terceira Série (conforme abaixo definido) e de Remuneração das Debêntures da Quarta Série (conforme abaixo definido), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Atualização Monetária das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série não serão objeto de atualização monetária.

Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série: O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série e o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IBGE**"), a partir da primeira Data de Integralização das

Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

Remuneração das Debêntures da Primeira Série. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra grupo"*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de um *spread* (sobretaxa)de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Remuneração das Debêntures da Segunda Série. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,0026% (nove inteiros, e vinte e seis décimos de milésimo por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Remuneração das Debêntures da Terceira Série. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 14,45% (catorze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Remuneração das Debêntures da Quarta Série Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série incidirão juros remuneratórios a 8,9924% (oito inteiros, nove mil novecentos e vinte e quatro décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis

VENCIMENTO DAS DEBÊNTURES

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, (i) as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2030; (ii) as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2030; (iii) as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2030; (iv) as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2032.

PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Amortização Extraordinária Parcial Facultativa, de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, e/ou de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado Total, com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(iii) o Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento Terceira Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e

(iv) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Quarta Série, será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo o 1º (primeiro) pagamento devido no dia 14 de outubro de 2031 e o último na Data de Vencimento Quarta Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

FINALIDADE DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

Os Direitos Creditórios Imobiliários serão utilizados conforme Destinação de Recursos das Debêntures.

GARANTIAS

Os CRI e/ou os Direitos Creditórios Imobiliários não contam com quaisquer garantias além do Regime Fiduciário.

ENCARGOS MORATÓRIOS

Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial

LOCAL E FORMA DE PAGAMENTO

Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Devedora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja, conta corrente nº 6831-4, na agência 3381-2, do Banco Bradesco S.A. (237) ("**Conta Centralizadora**"), até as 15:00 horas do dia do respectivo pagamento.

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

A Devedora emitiu as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, as quais foram subscritas pela Securitizadora, tornando-se, portanto, titular dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures.

A Securitizadora, em razão da aquisição das Debêntures vinculou em caráter irrevogável e irretratável, sem qualquer coobrigação por parte da Securitizadora, aos CRI da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) emissão, em 4 (quatro) séries, da Securitizadora os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures, nos termos do Termo de Securitização.

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

Os Direitos Creditórios Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures.

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

Não aplicável, tendo em vista que os Direitos Creditórios Imobiliários são representados por Debêntures subscritas diretamente pela Emissora, não havendo, portanto, cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários.

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento

O pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários deverá ocorrer conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures, na Data de Vencimento das Debêntures, na data de Amortização Extraordinária Parcial Facultativa ou na data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, conforme o caso. As atribuições de controle e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29 da Lei 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender

os interesses dos Titulares de CRI, inclusive, caso a Securitizadora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo a garantir o pagamento das Debêntures e dos CRI aos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários serão depositados diretamente na respectiva Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Direitos Creditórios Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pela Devedora ou, em caso de não pagamento, pelo Fundo de Despesa e/ou pela Devedora.

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

Os Direitos Creditórios Imobiliários são representados pelas Debêntures e devidos por um único devedor, a Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Securitizadora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta e não há que se falar em perdas, pré-pagamentos e/ou inadimplementos.

No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Securitizadora pôde verificar que nenhum dos CRI de sua emissão com lastro em dívidas de outras empresas (lastro corporativo) foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

Ainda, não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data deste Prospecto Definitivo.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ou verificação de um ou mais eventos de vencimento antecipado, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, tal situação acarretará redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI.

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

Não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Securitizadora e o Coordenador Líder declaram não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Securitizadora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Para mais informações, vide o fator de risco “Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento” na seção “4. Fatores de Risco” deste Prospecto Definitivo.

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

Os Direitos Creditórios Imobiliários, serão, conforme o caso, resgatados, total ou parcialmente, ou considerados vencidos antecipadamente nos casos em que as Debêntures sejam resgatadas, total ou parcialmente, ou consideradas vencidas antecipadamente, conforme disposições sobre Resgate Antecipado das Debêntures e Eventos de Vencimento Automático e Eventos de Vencimento Não Automático descritos na Seção “10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos” deste Prospecto Definitivo.

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

Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos

Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos: A Devedora poderá realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos, por meio de envio de comunicado à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI e ao Escriturador, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da verificação do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: **(i)** uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; **(ii)** a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado da respectiva Série será realizado; **(iii)** o valor do Preço de Resgate Antecipado da respectiva Série; e **(iv)** demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, conforme descrito no Termo de Securitização.

Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI

Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI: Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Securitizadora, a Devedora e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não sejam realizadas Assembleia Especial da Primeira Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência da mencionada Assembleia Especial da Primeira Série (ou da data em que mencionada Assembleia Especial deveria ter ocorrido, em segunda convocação), o que acarretará o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Primeira Série pela Securitizadora, no prazo de **(i)** 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento das respectivas Assembleia Especial da Primeira Série, (b) da data em que tais Assembleias deveriam ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou **(ii)** em outro prazo que venha a ser definido em referidas assembleias, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, será a última Taxa DI disponível, conforme descrito no Termo de Securitização.

Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA

Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA: Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Securitizadora, a Devedora e os Titulares dos CRI ou caso não seja aprovada a Taxa Substitutiva IPCA pela Assembleia Especial da Segunda Série e/ou pela Assembleia Especial da Quarta Série prevista na Cláusula 3.8.2.3 do Termo de Securitização, conforme o caso (inclusive por falta de quórum de instalação, em segunda convocação), a Securitizadora deverá informar à Devedora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência da mencionada Assembleia Especial da Segunda Série e/ou Assembleia Especial da Quarta Série, conforme o caso (ou da data em que mencionada Assembleia Especial deveria ter ocorrido, em segunda convocação, conforme o caso), o que acarretará o Resgate Antecipado Taxa Substitutiva, no prazo de **(i)** 30 (trinta) dias **(a)** da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Segunda Série e/ou Assembleia Especial da Quarta Série, conforme o caso, **(b)** da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou **(ii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures

Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série. A Securitizadora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado das totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Primeira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série**"), mediante o pagamento (i) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso ("**Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série**"), acrescido de (ii) de prêmio, conforme tabela abaixo, ao ano, pro rata die, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva liquidação e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = [\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1] * PU$$

Sendo que:

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = Valor do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série.

DU = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série (inclusive), e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive).

i = 0,30

Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série. A Securitizadora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Segunda Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série**"), mediante o pagamento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série (conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C\right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Segunda Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Segunda Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série, conforme definido na Cláusula 4.7.11.

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOURO\ IPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

"**VP**" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Segunda Série;

"**nk**" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

"**TESOURO IPCA**" = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série;

"***Duration***" = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série. A Securitizadora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Terceira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série**"), mediante o pagamento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira e da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série**"):

onde:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \right)$$

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Terceira Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, referenciado a partir da primeira Data de Integralização da Debêntures da Terceira Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Terceira Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$\boldsymbol{FVPk = [(1 + Taxa\ DI)]^{\wedge} (nk/252)}$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série. A Securitizadora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Quarta Série ("**Resgate Antecipado**

Facultativo das Debêntures da Quarta Série"), mediante o pagamento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Quarta Série (conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Quarta Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Quarta Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série e e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização da Debêntures da Quarta Série;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série, conforme definido na Cláusula 4.7.13

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Quarta Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOURO\ IPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

"**VP**" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Quarta Série;

"**nk**" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

"**TESOURO IPCA**" = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Quarta Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série;

"***Duration***" = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da Primeira Série decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total da Debêntures da Primeira Série. Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.9 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da

Primeira Série e, consequentemente, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da Primeira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série**").

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao (i) do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI da Primeira Série calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, acrescido de (ii) prêmio, conforme tabela abaixo, ao ano, pro rata die, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva liquidação e a Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, calculado de acordo com a seguinte fórmula ("**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série**"):

$$\boldsymbol{P = [\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1] * PU}$$

Sendo que:

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = Valor do Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série.

DU = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Primeira Série (inclusive), e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive).

i = 0,30

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total da Debêntures da Segunda Série. Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.10 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Segunda Série e, consequentemente, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série**").

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, acrescido: (a) da Remuneração dos CRI da Segunda Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração dos CRI da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente dos CRI da Segunda Série (conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI da Segunda Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI da Segunda Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da Segunda Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da Segunda Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Segunda Série, conforme definido na Cláusula 4.7.11.

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da Segunda Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOURO\ IPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

"VP" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da Segunda Série;

"nk" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

"TESOURO IPCA" = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série;

"Duration" = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total da Debêntures da Terceira Série. Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.11 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Terceira Série e, consequentemente, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série**").

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido: (a) da Remuneração dos CRI da Terceira Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Terceira Série(exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira e da Remuneração dos CRI da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias mais próximo à duration remanescente dos CRI da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI da Terceira Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI da Terceira Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, referenciado a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da Terceira Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1+ Taxa\ DI)]^{\wedge} (nk/252)$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente dos CRI da Terceira Série, a ser apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total da Debêntures da Quarta Série. Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.12 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Quarta Série e, consequentemente, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série**" e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série e Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série, "**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**").

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, acrescido: (a) da Remuneração dos CRI da Quarta Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração dos CRI da Quarta Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente dos CRI da Quarta Série (conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI da Quarta Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série**" e, em conjunto com o Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, o Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e o Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série, "**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI da Quarta Série

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da Quarta Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série e e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Quarta Série, conforme definido na Cláusula 4.7.13

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da Quarta Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOURO\ IPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

"VP" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da Quarta Série;

"nk" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Quarta Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

"TESOURO IPCA" = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente dos CRI da Quarta Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Quarta Série;

"Duration" = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k}\right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

A EMISSORA COMUNICARÁ À B3 SOBRE O RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS DA RESPECTIVA DATA DE SUA EFETIVAÇÃO, MEDIANTE ENVIO DE CORRESPONDÊNCIA CONTENDO A DATA PREVISTA PARA A LIQUIDAÇÃO.

As comunicações a serem enviadas aos titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, deverão incluir:

(i) o valor a ser pago em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI;

(ii) a data pretendida para o Resgate Antecipado dos CRI, que deverá ocorrer em até 1 (um) dia útil contado do recebimento, pela Securitizadora, dos recursos oriundos do resgate das Debêntures; e

(iii) as demais informações acessórias e necessárias à realização do Resgate Antecipado.

O pagamento do Resgate Antecipado dos CRI será realizado pela securitizadora mediante depósito efetuado pela Devedora na Conta Centralizadora, com posterior repasse aos Titulares de CRI.

O Resgate Antecipado dos CRI poderá também decorrer de Evento de Retenção de Tributos, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, hipótese em que a Devedora deverá comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário, indicando o evento, a data de pagamento e o valor devido.

Não será permitido o resgate antecipado parcial dos CRI de uma determinada série, sendo admitido, contudo, o resgate da totalidade dos CRI de uma, de duas ou de todas as séries, em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a ser realizado a exclusivo critério da devedora.

Os CRI resgatados serão cancelados pela Securitizadora.

<u>Oferta de Resgate Antecipado dos CRI</u>

A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, uma oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou da totalidade das Debêntures de uma determinada série (e, consequentemente, dos CRI), hipótese em que caberá à Securitizadora realizar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI correspondente.

Em caso de exercício da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, a Securitizadora, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação de resgate pela Devedora, deverá:

(i) realizar obrigatoriamente uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI, ou de determinada(s) série(s), conforme o caso, nos mesmos termos e condições da Solicitação de Resgate Antecipado, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"); e

(ii) responder à Devedora o resultado da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, decidido pelos Titulares dos CRI por meio de manifestação individual à Securitizadora, e, consequentemente, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures.

A decisão da Securitizadora em aderir à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures ficará vinculada à manifestação dos Titulares dos CRI, sendo a adesão proporcional à quantidade de CRI que aceitarem o resgate.

Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação da Devedora, a Securitizadora publicará, às custas da Devedora, Edital de Resgate Antecipado no jornal "O Estado de São Paulo" ("Edital de Resgate Antecipado"), às custas da Devedora, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo:

(i) a(s) série(s) de CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado;

(ii) se o efetivo resgate antecipado dos CRI estará condicionado à adesão da totalidade, ou de um número mínimo dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado;

(iii) a data limite para os Titulares dos CRI manifestarem à Securitizadora, conforme instruções a serem previstas pela Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI nos endereços de e-mail agentefiduciario@vortx.com.br, a intenção de aderirem a Oferta de Resgate Antecipado, data esta que deverá ser de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da publicação do Edital de Resgate Antecipado, e o procedimento para tal manifestação;

(iv) a data efetiva para o resgate dos CRI e pagamento aos Titulares dos CRI que aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado, que deverá ser um Dia Útil e estar compreendida entre 31 (trinta e um) e 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de recebimento pela Securitizadora da Solicitação de Resgate Antecipado;

(v) o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o valor do principal objeto da Oferta de Resgate Antecipado, se houver; e

(vi) quaisquer outras condições necessárias para a operacionalização da Oferta Resgate Antecipado.

O valor a ser pago aos Titulares dos CRI em decorrência da Oferta Resgate Antecipado dos CRI será equivalente **(i)**, no caso dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Terceira Série ao respectivo Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Terceira Série (ou seu saldo, conforme o caso), e **(ii)** no caso dos CRI da Segunda Série, e/ou dos CRI da Quarta Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, que aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado, acrescido **(a)** da Remuneração dos CRI da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última data de Pagamento de Remuneração dos CRI aplicável, conforme o caso, até a data do resgate antecipado; **(b)** caso sejam devidos, dos demais tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do resgate antecipado (com relação ao CRI que serão objeto do resgate antecipado); e **(c)** do prêmio eventualmente oferecido na forma da Cláusula 4.7 da Escritura de Emissão de Debêntures, a exclusivo critério da Devedora.

O não recebimento de manifestação dentro do prazo estabelecido no edital será interpretado como desinteresse do Titular de CRI na adesão à oferta.

Não será admitido resgate parcial dos CRI, salvo se decorrente de adesão parcial dos Titulares dos CRI à oferta.

Os CRI resgatados no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado serão cancelados pela Securitizadora

Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures:

Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI decorrentes de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série: Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.1 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de

outubro de 2027 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial das Debêntures da Primeira Série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série**") e consequentemente, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI da Primeira Série ("**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Primeira Série**").

A realização da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Primeira Série deverá abranger, proporcionalmente, todas os CRI da Primeira Série e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso.

Por ocasião da **Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Primeira Série**, os Titulares de CRI farão jus ao recebimento da parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Primeira Série, acrescido da Remuneração dos CRI da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Primeira Série ("**Valor Amortização Extraordinária dos CRI da Primeira Série**"), acrescido de prêmio calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = [\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1] * PA$$

sendo que:

P = prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PA = Valor da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Primeira Série, conforme o caso.

DU = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Primeira Série (inclusive), e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive).

i = 0,30

Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI decorrentes de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série e da Quarta Série: Na hipótese prevista na Cláusula 4.7.1 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial das Debêntures da Segunda Série e da Quarta Série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série**" ou "**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série**") e, consequentemente, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI ("**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Segunda Série**" ou "**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Quarta Série**").

A realização da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Segunda Série e da Quarta Série deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI da Segunda Série e da Quarta Série e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e da Quarta Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e da Quarta Série, conforme o caso. Por ocasião da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, os Titulares de CRI, farão jus ao recebimento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: **(i)** o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, ou seu respectivo saldo, acrescido da Remuneração dos CRI da Segunda Série ou da Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, calculada pro rata temporis, desde a Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou da Data de Integralização dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Segunda Série ou da Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração dos CRI da Segunda Série ou da Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, (conforme fórmula abaixo),

na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data da Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Segunda Série ou da Data da Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Quarta Série, conforme o caso; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso ("**Valor Amortização Extraordinária dos CRI da Segunda Série**" ou "**Valor Amortização Extraordinária dos CRI da Quarta Série**"), calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, conforme definido na Cláusula 4.7.11 e 4.7.13 da Escritura de Emissão de Debêntures.

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOURO\ IPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

"VP" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso;

"nk" = número de Dias Úteis entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

"TESOURO IPCA" = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente dos CRI da Segunda Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso;

"Duration" = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI decorrentes de Amortização Extraordinária Facultativa **das Debêntures da Terceira Série:** Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.1 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial das Debêntures da Terceira

Série (“**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série**” e, em conjunto com Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série e Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série, “**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**”) e, consequentemente, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI (“**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Terceira Série**” e, em conjunto com Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Primeira Série, Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Segunda Série e Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Quarta Série, “**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI**”).

Por ocasião da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Terceira Série, os Titulares de CRE farão jus ao recebimento do valor indicado nos itens “(i)” e “(ii)” abaixo, dos dois o maior: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido da Remuneração dos CRI da Terceira Série, calculada pro rata temporis, desde a Data de Integralização dos CRI da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Terceira Série (exclusive), ou (ii) o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, acrescido (a) da dos CRI da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente dos CRI da Terceira Série, apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data de Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Terceira Série; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI da Terceira Série (“**Valor Amortização Extraordinária dos CRI da Terceira Série**”):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNEk}{FVPk} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI da Terceira Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos “k” valores futuros devidos dos CRI I da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela “k” equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da Terceira Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da Terceira Série, sendo “n” um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + Taxa\ DI)]^{\wedge} (nk/252)$$

onde:

“nk” = número de Dias Úteis entre a data Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda;

“Taxa DI” = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente dos CRI da Terceira Série, a ser apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva amortização extraordinária.

A SECURITIZADORA COMUNICARÁ AOS TITULARES DOS CRI, AO AGENTE FIDUCIÁRIO, AO CUSTODIANTE, AO ESCRITURADOR E À B3 SOBRE A REALIZAÇÃO DA AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA OBRIGATÓRIA DOS CRI MEDIANTE PUBLICAÇÃO NO WEBSITE DA SECURITIZADORA E POR MEIO DO SISTEMA DE ENVIO DE INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS DA CVM, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS EM RELAÇÃO À DATA DE PAGAMENTO.

O PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA OBRIGATÓRIA DOS CRI SERÁ REALIZADO POR MEIO DOS PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA B3 PARA ATIVOS CUSTODIADOS ELETRONICAMENTE, OU, NA HIPÓTESE DE NÃO ESTAREM CUSTODIADOS NA B3, POR INTERMÉDIO DO ESCRITURADOR.

Sem prejuízo da Amortização Programada, os CRI serão amortizados de forma antecipada e obrigatória nos casos de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme aplicável e, consequentemente, dos CRI correspondentes.

Nessa hipótese, a Devedora deverá realizar a amortização extraordinária das Debêntures e a Securitizadora, de forma vinculada, efetuará a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, abrangendo proporcionalmente todos os CRI da respectiva série, observados os limites e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização;

Vencimento Antecipado das Debêntures e consequente resgate antecipado dos CRI

Na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de assembleia de titulares de Debêntures ou de CRI, pelo que se exigirá da Devedora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do Preço de Resgate Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) aplicável, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, nas seguintes hipóteses, observados eventuais prazos de cura aplicáveis.

Vencimento Antecipado Automático: Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura, as obrigações decorrentes das Debêntures (e, consequentemente, dos CRI) tornar-se-ão automaticamente vencidas (cada um, um "**Evento de Vencimento Antecipado Automático**"). Neste caso, a Securitizadora, assim que ciente, deverá considerar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido, independentemente da realização de assembleia especial de Titulares de CRI ("**Assembleia Especial de Titulares de CRI**"):

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil contado do seu vencimento;

(ii) decretação de falência, insolvência ou qualquer outra modalidade com efeito prático similar prevista em lei específica da Devedora e/ou suas respectivas controladas; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou suas respectivas controladas; (c) pedido de falência da Devedora e/ou suas respectivas controladas formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial, recuperação extrajudicial e/ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em legislação específica, pela Devedora e/ou suas respectivas controladas, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido; (e) ingresso, pela Devedora e/ou suas respectivas controladas, em juízo, com pedido antecipatório e/ou preparatório ao requerimento de recuperação judicial e/ou extrajudicial, independentemente de qualquer deferimento; ou (f) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou suas respectivas controladas, exceto nas hipóteses de Reorganizações Societárias Permitidas (conforme abaixo definido);

(iii) caso a Devedora e/ou suas respectivas controladas, (a) propuserem plano de recuperação judicial ou extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (b) ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iv) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(v) transformação da forma societária da Devedora de sociedade anônima para sociedade limitada (ou qualquer outro tipo de sociedade), nos termos do artigo 220 a 222, da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) aplicação, pela Devedora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita na Escritura de Emissão de Debêntures ou na Resolução CVM 60;

(vii) se a Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer uma de suas disposições, forem declaradas, no todo ou em parte, inválidas, ineficazes, nulas ou inexequíveis, por decisão judicial e/ou administrativa; e

(viii) caso a Devedora e/ou qualquer de suas respectivas controladas e/ou sua Controladora (se houver e conforme definido no Termo de Securitização) pratique quaisquer atos ou medidas, judiciais ou extrajudiciais, que objetivem questionar, anular, cancelar ou invalidar a Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer documento da operação, bem como quaisquer das obrigações estabelecidas nos referidos documentos.

Vencimento Antecipado Não Automático: Ocorrendo qualquer um dos eventos indicados abaixo (cada um, um "**Evento de Vencimento Antecipado Não Automático**" e, em conjunto com "**Evento de Vencimento Antecipado Automático**", os "**Eventos de Vencimento Antecipado**") observados os respectivos prazos de cura, conforme aplicável, deverá ser realizada Assembleia Especial de Titulares de CRI nos termos do Termo de Securitização, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures:

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

(ii) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral de natureza condenatória, contra a Devedora, desde que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos e/ou cujo juízo não tenha sido garantido pela Devedora ou pelas suas respectivas Controladas Relevantes, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão;

(iii) se a Devedora (a) sofrer arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, da totalidade ou de parte substancial dos seus ativos e/ou (b) abandono total ou parcial e/ou paralisação na execução das atividades desenvolvidas pela Securitizadora ou de qualquer ativo que seja essencial à implementação ou operação de suas atividades;

(iv) protesto de títulos contra a Devedora e/ou quaisquer de suas respectivas Controladas Relevantes, ainda que na qualidade de garantidoras, cujo valor não pago, individual ou agregado, igual ou superior a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), salvo se for comprovado à Securitizadora que o protesto: (i) forem validamente cancelados ou contestados em juízo no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo protesto; (ii) tenham sido efetuados por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Devedora, conforme o caso, no prazo supra mencionado; ou (iii) forem prestadas e aceitas garantias suficientes em juízo no prazo legal, sendo certo que nos casos descritos nos itens (i) ou (ii) acima o protesto deverá ter sido suspenso, sustado ou cancelado;

(v) resgate, recompra, bonificação ou amortização de ações, distribuição pela Devedora de dividendos, pagamento de juros sobre capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso (a) a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão;

(vi) não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão das autorizações, dispensas, concessões, subvenções, alvarás ou licenças e/ou protocolos de requerimento, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas, cuja ausência cause um Efeito Adverso Relevante, exceto por aquelas que estejam (a) em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação em vigor; ou (b) em discussão na esfera judicial e/ou administrativa, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão;

(vii) alteração do objeto social da Devedora, de forma a modificar suas atividades principais ou seu setor principal de atuação;

(viii) cisão, fusão, incorporação (no qual a Devedora seja a sociedade incorporada), incorporação de ações da Devedora ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Devedora e/ou suas Controladas e resulte na alteração do Controle societário final da Devedora ou do Controle da Devedora (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) em relação as suas Controladas, exceto no caso de Reorganizações Societárias Permitidas;

(ix) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer Autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Devedora;

(x) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação decorrente (a) das as disposições legais e regulamentares relacionadas ao meio ambiente, saúde e segurança ocupacional, questões sanitárias, incluindo, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor ("**Legislação Socioambiental**"), exceto por aquelas: (1) cujo descumprimento esteja sendo questionado de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa em razão da obtenção de efeitos suspensivos no prazo legal; ou (2) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante; e/ou (b) da Legislação de Proteção Social, exceto se relacionado ao objeto do Processo 1000917-83.2020.5.02.0013, em trâmite perante a 13ª (décima terceira) Vara do Trabalho de São Paulo do Tribunal Regional da Segunda Região, bem como o Mandado de Segurança impetrado sob o nº 21.115, perante o Superior Tribunal de Justiça, em curso no momento de assinatura a Escritura de Emissão, conforme descritos no item 4.4 da Seção de Fatores de Risco do Formulário de Referência da Devedora; e/ou (c) das Normas Anticorrupção;

(xi) revelarem-se incompletas, imprecisas ou insuficientes, na data em que prestadas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures;

(xii) provarem-se falsas ou enganosas, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais documentos da Oferta;

(xiii) se a Escritura de Emissão de Debêntures for decretada judicialmente, totalmente ou parcialmente, inválida, ineficaz, nula ou inexequível, por meio de decisão judicial;

(xiv) não pagamento pela Devedora das despesas da Emissão, nos respectivos prazos estipulados para pagamento;

(xv) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas respectivas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, de R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão;

(xvi) redução de capital social da Devedora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução de capital decorrer de: (a) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (b) se tal redução corresponder percentual inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora , apurado conforme a última Demonstração Financeira Consolidada da Devedora em relação à data da redução de capital e desde que a Devedora esteja adimplente com todas as suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(xvii) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Integralização, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas);

(xviii) se não for mantido o Índice de Alavancagem Financeira Corporativa (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) inferior ou igual a 15% (quinze por cento) em 2 (duas) medições trimestrais consecutivas;

(xix) se a Devedora ou seus respectivos administradores (atuando em nome da Devedora) forem condenados, por qualquer decisão (a) judicial ou (b) administrativa, que não tenha sido recorrida ou para a qual não tenha sido obtido um efeito suspensivo no devido prazo legal, em razão da prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil e/ou trabalho escravo;

(xx) caso a Devedora realizar qualquer ato que gere uma prioridade de recebimento de outras Dívidas Financeiras, em detrimento das obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, alterando, assim, a classificação dos créditos previstos na regulamentação aplicável; e

(xxi) se a Devedora for objeto de restrições nos sistemas de informações financeiras, ou ainda, se for proposta ou iniciada contra a Devedora ou seus administradores e membros de conselho de administração, qualquer procedimento investigativo, administrativo judicial ou extrajudicial, ou qualquer natureza que possa, a exclusivo critério dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, comprometer o seu crédito decorrente a Escritura de Emissão.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço

PROCEDIMENTOS DE VERIFICAÇÃO DO LASTRO

O Agente Fiduciário verificou a constituição e exequibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários lastro na medida em que os atos societários de aprovação da emissão foram registrados junto aos respectivos órgãos competentes. Adicionalmente, verificou a existência da Escritura de Emissão de Debêntures mediante o recebimento da via digital da Escritura de Emissão de Debêntures, que contou com o assessor legal independente contratado especialmente para fim de elaboração da minuta e verificação dos requisitos legais de emissão da Escritura de Emissão de Debêntures.

A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, da Destinação dos Recursos, até (i) a data de vencimento original dos CRI, ou (ii) até a comprovação integral da utilização dos recursos, o que ocorrer primeiro, por meio da entrega ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, do Relatório de Verificação, nos moldes do Anexo IV da Escritura de Emissão, acompanhado dos Documentos Comprobatórios, obrigando-se a Devedora a enviar (a) ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente, a partir da Data de Emissão, nos dias 15 de abril e 15 de outubro de cada ano, sendo o primeiro relatório devido em 15 de abril de 2025, até a data de vencimento dos CRI ou até a utilização da totalidade dos recursos obtidos, pela Devedora, no âmbito da Emissão, o que ocorrer primeiro; e (b) sempre que o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora for demandado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva data de recebimento, pela Devedora, da solicitação feita pelo Agente Fiduciário e/ ou pela Securitizadora ou, em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário e/ou pela Securitizadora, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Mediante o recebimento das informações elencadas acima, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, semestralmente, ao longo do prazo da Emissão, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à destinação dos recursos, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos acima.

O Custodiante será responsável pela guarda de vias físicas originais dos Documentos Comprobatórios do Lastro que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios Imobiliários, em observância ao artigo 29 da Resolução CVM 31. Deste modo, a verificação do lastro dos CRI será realizada pelo Custodiante, de forma individualizada e integral, no momento em que as vias físicas originais dos Documentos Comprobatórios do Lastro lhe forem apresentadas.

Tendo em vista o disposto acima, exceto em caso de solicitação expressa por Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, o Custodiante estará dispensado de realizar verificações posteriores do lastro durante a vigência dos CRI.

O Escriturador foi contratado, por meio do Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Escrituração, para prestar, no âmbito da Emissão, os serviços de escrituração dos CRI, que serão

mantidos sob o sistema escritural, sem emissão de certificados, consistente na manutenção da totalidade dos CRI emitidos pela Securitizadora, incluindo a abertura e manutenção em sistemas informatizados de livros de registro, o registro: (i) das informações relativas à titularidade dos CRI; (ii) dos direitos reais de fruição ou de garantia e de outros gravames incidentes sobre os CRI; (iii) das movimentações dos CRI, não se limitando aos procedimentos necessários, quando for o caso, do regime de depósito centralizado; e (iv) do tratamento de eventos incidentes, conforme o Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Escrituração, a legislação vigente e posteriores alterações.

No âmbito da Emissão e da Oferta, não foi contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos. A verificação do cumprimento da destinação dos recursos e da cobrança do pagamento das Debêntures serão realizados pelo Agente Fiduciário, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

Assim, em caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário poderão promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios

A Securitizadora não possui nenhuma taxa de desconto para a aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários.

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

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

Este item não é aplicável, tendo em vista que os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora.

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

Os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, as informações referentes à Devedora estão descritas na seção 12, abaixo.

12. INFORMAÇÕES SOBRE A DEVEDORA

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios

Não aplicável, tendo em vista que o lastro, é composto exclusivamente pelas Debêntures de emissão da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão.

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

Denominação	**CONSTRUTORA TENDA S.A.**
Tipo Societário	Sociedade por ações com registro de emissor perante a CVM, na categoria "A" em fase operacional, concedido em 28 de julho de 2014.
Características Gerais do Negócio da Devedora	De acordo com o estatuto social da Devedora atualmente em vigor, a Devedora tem por objeto social a: **(i)** a execução de obras de construção civil; **(ii)** a promoção, participação, administração ou produção de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, incluindo incorporação e loteamento de imóveis próprios ou de terceiros**; (iii)** a aquisição e a alienação de imóveis, prontos ou a construir, residenciais ou comerciais, terrenos e frações ideais vinculadas ou não a unidades futuras; **(iv)** a prestação de serviços; **(v)** a intermediação da comercialização de quotas de consórcio; **(vi)** a locação de imóveis próprios; **(vii)** a participação em outras sociedades, no Brasil e no exterior; e **(viii)** o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.
Natureza da Concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários	Os direitos creditórios são concentrados, oriundos, em sua totalidade, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, emitidas pela Devedora e são representados pelas CCI, lastro dos CRI.
Disposições Contratuais Relevantes relativas Direitos Creditórios Imobiliários	Os direitos creditórios imobiliários decorrentes das debêntures emitidas pela Devedora, representados pelas CCI, estão sujeitos a Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total e Vencimento Antecipado. **Para maiores informações sobre disposições contratuais relevantes relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro dos CRI, veja a seção *"10. Informações sobre os Direitos Creditórios"*, na página 57 deste Prospecto Definitivo.**

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

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas da Devedora, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e as informações financeiras, intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) da Devedora referentes ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025, encontram-se incorporadas por referência ao presente Prospecto Definitivo.

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas e as informações financeiras, intermediárias, individuais e consolidadas, supracitadas foram objeto de auditoria e revisão, respectivamente, por parte dos auditores independentes da Devedora.

Para mais informações sobre demonstrações financeiras, individuais e consolidadas e as informações financeiras, intermediárias, individuais e consolidadas, veja a Seção "15. Documentos e informações incorporados ao Prospecto Definitivo por referência ou como anexo" deste Prospecto Definitivo, na página 93 deste Prospecto Definitivo.

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

Capitalização da Devedora

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Devedora, composta pela soma dos "empréstimos e financiamentos" e "debêntures" (circulante e não circulante) e total do "patrimônio líquido" em 30 de junho de 2025 e indicam (i) na coluna "Histórico", a posição naquela data; e (ii) na coluna "Ajustado", a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 289,9 milhões após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção 14.2 deste Prospecto Definitivo.

As informações abaixo referentes à coluna "Histórico", foram extraídas das informações financeiras, intermediárias e consolidadas da Devedora, relativas ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025. As informações financeiras intermediárias individuais foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as informações financeiras intermediárias consolidadas foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB) , aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, incorporadas por referência a este Prospecto Definitivo, e devem ser lidas em conjunto com as mesmas e com a seção "Informações Adicionais da Devedora" deste Prospecto Definitivo.

Capitalização	**Em 30 de junho de 2025**	
	Histórico	**Índice ajustado após captação de recursos(2)**
	(em milhões de R$)	
Empréstimos e financiamentos (circulante)	208,6	208,6
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	155,9	155,9
Debêntures (circulante)	173,0	173,0
Debêntures (não circulante)	539,6	829,5
Patrimônio Líquido	1.199,3	1.199,3
Total da Capitalização(1)	**2.276,3**	**2.566,3**

(1) O total da capitalização refere-se à soma dos "empréstimos e financiamentos" e "debêntures" (circulante e não circulante) e do total do patrimônio líquido da Devedora em 30 de junho de 2025. A capitalização não possui um significado padrão, desta forma, a capitalização apresentada pela Devedora pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras sociedades.

(2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos estimados da Oferta, sendo os recursos brutos no montante de R$ 300,0 milhões, deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta no valor de R$ 10,1 milhões, perfazendo o recurso líquido no montante de R$ 289,9 milhões.

Índices Financeiros

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a captação (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção 14.2), de forma individualizada, impactarão (i) nos índices de liquidez de capital circulante líquido, corrente e seca; (ii) no índice de atividade de giro do ativo total; e (iii) no índice de endividamento geral.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice Histórico", os índices calculados com base nas informações financeiras, intermediárias, consolidadas da Devedora relativas ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025, na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices, ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 289,9 milhões, após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção 14.2 deste Prospecto Definitivo.

Índices de Liquidez

Índices de liquidez *(em milhões de R$, exceto índices)*	**Em 30 de junho de 2025**	
	Índice Histórico	**Índice ajustado após captação de recursos[4]**
Ativo circulante	3.647,4	3.937,3
(-) Passivo circulante	1.798,0	1.798,0
Capital Circulante Líquido [1]	**1.849,4**	**2.139,3**
Liquidez Corrente[2]	**2,0x**	**2,2x**
(-) Imóveis a comercializar (circulante)	1.342,3	1.342,3
Liquidez Seca[3]	**1,28x**	**1,44x**

(1) O capital circulante líquido corresponde ao ativo circulante subtraído do passivo circulante da Devedora em 30 de junho de 2025.

(2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora em 30 de junho de 2025.

(3) O índice de liquidez seca corresponde ao quociente da divisão do (i) ativo circulante subtraído dos imóveis a comercializar circulante pelo (ii) passivo circulante da Devedora em 30 de junho de 2025.

(4) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 289,9 milhões, que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Atividade

Índices de Atividade *(em milhões de R$, exceto índices)*	**Em 30 de junho de 2025**	
	Índice Histórico	**Índice ajustado após captação de recursos[5]**
Imóveis a comercializar (circulante)	1.342,3	1.342,3
Imóveis a comercializar (não circulante)	1.096,7	1.096,7
Imóveis a comercializar (circulante e não circulante)	**2.439,0**	**2.439,0**
Custos – *LTM* [1]	-2.556,1	-2.556,1
Prazo Médio de Estocagem em dias[2]	**348**	**348**
Receita Líquida - *LTM* [3]	3.619,4	3.619,4
Total do ativo	5.850,6	6.140,5
Giro do ativo total[4]	**0,62x**	**0,59x**

(1) Os custos nos últimos 12 (doze) meses findos em 30 de junho de 2025 (LTM - Last twelve-months) foi calculado através (i) da soma dos custos referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 no valor de R$ 1.290,4 milhões e dos custos referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 no valor de R$ 2.393,0 milhões; e (ii) subtraído dos custos referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024 no valor de R$ 1.127,3 milhões.

(2) O prazo médio de estocagem corresponde ao quociente da divisão (i) do saldo de imóveis a comercializar (circulante e não circulante) em 30 de junho de 2025 pelo (ii) custos dos últimos doze meses findos em 30 de junho de 2025; e (iii) multiplicado pela quantidade de dias do período de doze meses (365 dias) da Devedora.

(3) A receita líquida nos últimos 12 (doze) meses findos em 30 de junho de 2025 (LTM - Last twelve-months) foi calculada através (i) da soma da receita líquida referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 no valor de R$ 1.856,7 milhões e da receita líquida referente ao exercício social encerrado em 31 dezembro de 2024 no valor de R$ 3.284,4 milhões; e (ii) subtraído da receita líquida referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024 no valor de R$ 1.521,8 milhões.

(4) O giro do ativo total é dado pela divisão da receita líquida nos últimos doze meses findos em 30 de junho de 2025 pelo total do ativo da Devedora em 30 de junho de 2025.

(5) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 289,9 milhões, que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Endividamento

Índices de Endividamento *(em milhões de R$, exceto índices)*	**Em 30 de junho de 2025**	
	Índice Histórico	**Índice ajustado após captação de recursos[2]**
Total do Passivo circulante + total do passivo não circulante	**4.651,2**	**4.941,2**
Total do ativo	5.850,6	6.140,5
Índice de endividamento geral [1]	**0,79x**	**0,80x**

(1) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão (i) do resultado da soma do total do passivo circulante e do total do passivo não circulante em 30 de junho de 2025 pelo (ii) total do ativo da Devedora em 30 de junho de 2025.

(2) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$289,9 milhões que a Devedora estima receber na Oferta.

Índices de Lucratividade

Índices de Lucratividade *(em milhões de R$, exceto quando indicado de outra forma)*	**Em e/ou no período de seis meses findo em 30 de junho de 2025**	
	Índice Histórico	**Índice ajustado após captação de recursos[4]**
Receita líquida	1.856,7	1.856,7
Lucro Bruto	566,3	566,3
Margem bruta[1]	**30,5%**	**30,5%**
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	299,2	299,2
Margem operacional[2]	**16,1%**	**16,1%**
Lucro líquido do período	281,8	281,8
Margem líquida[3]	**15,2%**	**15,2%**

(1) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão do lucro bruto pela receita líquida do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025 da Devedora.

(2) A margem operacional corresponde ao quociente da divisão do lucro antes do imposto de renda e da contribuição social pela receita líquida do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025 da Devedora.

(3) A margem líquida é calculada por meio da divisão do lucro (prejuízo) líquido pela receita líquida do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025 da Devedora.

(4) Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos de R$ 289,9 milhões que a Devedora estima receber na Oferta.

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

Nos termos do Anexo E da Resolução CVM 160, uma vez que a Devedora é companhia aberta, a apresentação de tais informações são facultativas e, portanto, não serão apresentadas neste Prospecto Definitivo. Não obstante, tais informações podem ser consultadas por meio do Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente, elaborado nos termos da Resolução CVM 80.

Não foi e nem será emitida qualquer opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, ou relativamente às obrigações e/ou às contingências da Devedora descritas no Formulário de Referência da Devedora.

Para mais informações, veja o Formulário de Referência da Devedora.

12.6. Informações financeiras selecionadas da Devedora

Abaixo, apresentamos as informações financeiras selecionadas da Devedora:

Indicadores de Resultado (em milhões de R$, exceto percentuais)	Período de doze meses findo em 30 de junho de		Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de	
	2025 (2)	2024 (1)	2025	2024	2024	2023
Receita Líquida	3.619,4	3.063,0	1.856,7	1.521,8	3.284,4	2.903,1
Lucro Bruto	1.063,3	732,7	566,3	394,5	891,4	608,6
Margem Bruta (3)	***29,4%***	***23,9%***	***30,5%***	***25,9%***	***27,1%***	***21,0%***
Lucro (Prejuízo) líquido do período	377,1	-41,5	281,8	5,4	100,7	-102,5
Margem Líquida (4)	***10,4%***	***-1,4%***	***15,2%***	***0,4%***	***3,1%***	***-3,5%***

(1) Período de 12 (doze) meses findo em 30 de junho de 2024 (LTM - Last twelve-months): Receita líquida - refere-se soma da receita líquida referente ao período de (6) seis meses findo em 30 de junho de 2024 no valor de R$ 1.521,8 milhões e da receita líquida referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 no valor de R$ 2.903,1 milhões e (ii) subtraído da receita líquida referente ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2023 no valor de R$ 1.361,9 milhões. Lucro bruto - refere-se soma do lucro bruto referente ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2024 no valor de R$ 394,5 milhões e o lucro bruto referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 no valor de R$ 608,6 milhões; (ii) subtraído do lucro bruto referente ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2023 no valor de R$ 270,4 milhões. Prejuízo refere-se soma do lucro líquido referente ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2024 no valor de R$ 5,4 milhões e do prejuízo referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 no valor de R$ (102,5) milhões; (ii) subtraído do prejuízo referente ao período de (6) seis meses findo em 30 de junho de 2023 no valor de R$ (55,6) milhões.

(2) Período de 12 (doze) meses findo em 30 de junho de 2025 (LTM - Last twelve-months): Receita líquida - refere-se soma da receita líquida referente ao período de (6) seis meses findo em 30 de junho de 2025 no valor de R$ 1.856,7 milhões e da receita líquida referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 no valor de R$ 3.284,4 milhões e (ii) subtraído da receita líquida referente ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2024 no valor de R$ 1.521,8 milhões. Lucro bruto - refere-se soma do lucro bruto referente ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025 no valor de R$ 566,3 milhões e o lucro bruto referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 no valor de R$ 891,4 milhões; (ii) subtraído do lucro bruto referente ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2024 no valor de R$ 394,5 milhões. Lucro líquido refere-se soma do lucro líquido referente ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025 no valor de R$ 281,8 milhões e do lucro líquido referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 no valor de R$ 100,7 milhões; (ii) subtraído do lucro líquido referente ao período de (6) seis meses findo em 30 de junho de 2024 no valor de R$ 5,4 milhões.

(3) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão do lucro bruto pela receita líquida nos períodos/exercícios indicados.

(4) A margem líquida é calculada por meio da divisão do lucro (prejuízo) líquido do período pela receita líquida nos períodos/exercícios indicados.

Medições não contábeis

Retorno sobre o Patrimônio Líquido – ROE, Dívida Bruta, Dívida Líquida, Dívida Líquida Corporativa e Índice de Alavancagem e Índice de Alavancagem para fins de Covenants

O **Retorno sobre o Patrimônio Líquido – ROE** (do inglês Return on Equity), é calculado através da divisão entre o lucro (prejuízo) líquido dos últimos 12 (doze) meses - LTM pelo patrimônio líquido médio da Devedora. O ROE não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, nem pelas normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), emitidas pelo IASB (International Accounting Standards Board), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), não possui significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. A Devedora entende que a medição do ROE é útil para a avaliação do resultado e do retorno da Devedora em relação aos seus investimentos, sendo uma ferramenta comparativa significativa para mensurar o desempenho operacional da Devedora e para embasar determinadas decisões de natureza administrativa.

A **Dívida Bruta** é uma medida não contábil e corresponde ao somatório dos empréstimos e financiamentos e das debêntures (circulante e não circulante).

A **Dívida Líquida Corporativa** é uma medida não contábil e corresponde a Dívida Líquida deduzida dos saldos de Empréstimos – Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

A **Dívida Líquida** é uma medida não contábil e corresponde a Dívida Bruta deduzida dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários.

O **Índice de Alavancagem para fins de Covenants** corresponde a divisão da Dívida Líquida, excluindo os empréstimos no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, dividido pelo Patrimônio Líquido.

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento e o cumprimento de índices ("covenants") previstos em contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia e suas controladas.

A Dívida Bruta, Dívida Líquida, Dívida Líquida Corporativa, Índice de Alavancagem e o Índice de Alavancagem para fins de *Covenants* não são medidas de desempenho operacional, liquidez ou endividamento definidas pelas normas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas *IFRS Accounting Standards* emitidas pelo IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e não possuem significado padrão. Outras companhias podem calcular a Dívida Bruta, Dívida Líquida, Dívida Líquida Corporativa, Índice de Alavancagem e o Índice de Alavancagem para fins de *Covenants* de forma distinta ao calculado pela Devedora não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações. A administração da Devedora entende que a medição da Dívida Bruta, Dívida Líquida, Dívida Líquida Corporativa, Índice de Alavancagem e o Índice de Alavancagem para fins de Covenants é útil tanto para a Devedora quanto para os investidores e analistas financeiros, na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao patrimônio líquido.

Conciliação entre os valores divulgados e os valores constantes das demonstrações financeiras anuais e informações financeiras intermediária:

Indicadores (em milhões de R$, exceto índice)	**Em e/ou no período de doze meses findo em 30 de junho de**		**Em e/ou no exercício social encerrado em 31 de dezembro de**	
	2025 (2)	**2024 (1)**	**2024**	**2023**
Lucro (Prejuízo) líquido do período	377,1	-41,5	100,7	-102,5
Patrimônio Líquido Inicial (3)	871,4	693,9	864,4	717,6
Patrimônio Líquido Final (4)	1.199,3	871,4	956,4	864,4
Patrimônio Líquido Médio (5)	1.035,4	782,7	910,4	791,0
Retorno sobre o Patrimônio Líquido – ROE	***36,4%***	***-5,3%***	***11,1%***	***-13,0%***

(1) Período de 12 (doze) meses findo em 30 de junho de 2024: Lucro (Prejuízo) líquido do período - refere-se soma do lucro líquido referente ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2024 no valor de R$ 5,4 milhões e do prejuízo referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 no valor de R$ (102,5) milhões; (ii) subtraído do prejuízo referente ao período de (6) seis meses findo em 30 de junho de 2023 no valor de R$ (55,6) milhões.

(2) Período de 12 (doze) meses findo em 30 de junho de 2025: Lucro líquido do período - refere-se soma do lucro líquido referente ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025 no valor de R$ 281,8 milhões e do lucro líquido referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 no valor de R$ 100,7 milhões; (ii) subtraído do lucro líquido referente ao período de (6) seis meses findo em 30 de junho de 2024 no valor de R$ 5,4 milhões.

(3) O Patrimônio Líquido Inicial corresponde ao Patrimônio Líquido final do exercício/período anterior ao exercício/período correspondente.

(4) O Patrimônio Líquido Final corresponde ao Patrimônio Líquido do exercício/período correspondente.

(5) O Patrimônio Líquido Médio corresponde à soma do Patrimônio Líquido inicial e do Patrimônio Líquido final dividido por 2 (dois).

Indicadores (em milhões de R$, exceto %s)	**Em 30 de junho de**	**Em 31 de dezembro de**	
	2025	**2024**	**2023**
Empréstimos e financiamentos (circulante)	208,6	417,9	231,8
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	155,9	82,6	151,5
Debêntures (circulante)	173,0	42,8	153,8
Debêntures (não circulante)	539,6	498,3	643,0
Dívida Bruta	**1.077,0**	**1.041,5**	**1.180,1**
(-) Caixa e equivalentes de caixa	139,3	92,7	52,1
(-) Títulos e Valores mobiliários	621,9	756,6	666,8
Dívida Líquida	**315,8**	**192,2**	**461,3**
(-) Empréstimos - Sistema Financeiro de Habitação – SFH	364,5	289,9	312,8
Dívida Líquida Corporativa	**-48,7**	**-97,7**	**148,5**
Patrimônio líquido	*1.199,3*	*956,4*	*864,4*

Indicadores (em milhões de R$, exceto %s)	Em 30 de junho de	Em 31 de dezembro de	
	2025	2024	2023
Índice de Alavancagem	*26,3%*	*20,1%*	*53,4%*
Índice de Alavancagem para fins de Covenants	*-4,1%*	*-10,2%*	*17,2%*

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A SECURITIZADORA

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder, na data deste Prospecto Definitivo, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com a Securitizadora. Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Securitizadora. Não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A DEVEDORA

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico possuem os seguintes relacionamentos comerciais com o Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu grupo econômico, conforme detalhados abaixo:

Debênture realizada pela Construtora Tenda em 10 de outubro de 2023, no valor de R$ 142,4 milhões e saldo devedor atual de R$ 114,6 milhões, e vencimento em outubro de 2027. Tal operação não conta com garantia;

Prestação de serviço de contas a receber no valor de R$ 15,0 milhões, equivalente a 48.345 boletos.

Além disso, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento desta Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia, exceto pela operação descrita abaixo:

O Bradesco BBI atuou como coordenador da 338ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreado em direitos creditórios imobiliários devidos pela Devedora no valor total de R$ 165 milhões, realizada em novembro de 2024, em série única.

O Bradesco BBI atuou como coordenador da 349ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Opea Securitizadora S.A., lastreado em direitos creditórios imobiliários cedidos pela Devedora no valor total de de R$ 188 milhões, realizada em novembro de 2024, em 3 séries

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Devedora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Além do descrito acima, o Coordenador Líder e/ou sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão da Devedora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

O Coordenador Líder e a Devedora declaram que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico e a Devedora.

RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais, sendo que o Agente Fiduciário participa como agente fiduciário em outras séries de CRI os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

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

RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O CUSTODIANTE

Na data deste Prospecto Definitivo, além dos serviços relacionados com a Oferta, o Coordenador Líder mantém com Custodiante outros relacionamentos comerciais, sendo que o Custodiante participa como custodiante em outras séries de CRI os quais o Coordenador Líder atua ou atuou.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O BANCO LIQUIDANTE.

Neste item, esclarecemos que o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 1º subsolo, Vila Yara, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06.029-900, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12 ("**Banco Liquidante**") e o Bradesco BBI são do mesmo grupo econômico, uma vez que o Banco Liquidante controla o Bradesco BBI, o que pode levar a um potencial conflito de interesses. Para maiores informações, vide fator de risco "O Escriturador, o Banco Liquidante e o Bradesco BBI da Oferta são do mesmo grupo econômico, o que pode levar a um potencial conflito de interesses" na página 35 deste Prospecto Definitivo.

RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E ESCRITURADOR.

Neste item, esclarecemos que o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 1º subsolo, Vila Yara, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06.029-900, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12 ("**Escriturador**") e o Bradesco BBI são do mesmo grupo econômico, uma vez que o Escriturador controla o Bradesco BBI, o que pode levar a um potencial conflito de interesses. Para maiores informações, vide fator de risco "O Escriturador, o Banco Liquidante e o Bradesco BBI da Oferta são do mesmo grupo econômico, o que pode levar a um potencial conflito de interesses" na página 35 deste Prospecto Definitivo.

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do Contrato de Distribuição

A Oferta é irrevogável e irretratável, sendo certo que, na hipótese de não verificação de qualquer das Condições Precedentes indicadas abaixo que correspondam a um interesse legítimo da Securitizadora e/ou da Devedora e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta da Securitizadora, da Devedora e/ou de pessoas a eles vinculadas, poderá ser observado o quanto previsto no artigo 58 e no §4º do artigo 70 da Resolução CVM 160.

Na hipótese de não verificação de qualquer das Condições Precedentes que não estejam cobertas pelo parágrafo acima, poderá ser observado o quanto previsto no §5º do art. 70 da Resolução CVM 160.

O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição estará condicionado ao atendimento cumulativo das seguintes condições precedentes (condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil), até a primeira Data de Integralização, ou, se houver, a data expressamente indicada em cada evento abaixo, sem as quais o Contrato de Distribuição não gerará quaisquer obrigações para o Coordenador Líder e a Garantia Firme deixará de existir ("**Condições Precedentes**"), sendo certo que, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160, a Oferta é irrevogável, observado o quanto disposto a seguir e uma vez cumpridas as Condições Precedentes:

(i) obtenção do registro da Oferta junto à CVM para distribuição pública primária dos CRI, bem como o registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3;

(ii) encaminhamento de declaração de veracidade assinada pela Devedora e pela Securitizadora, atestando que, na data de publicação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, todas informações prestadas aos Investidores, bem como as informações e declarações feitas pela Securitizadora e Devedora constantes nos Documentos da Operação sejam verdadeiras, precisas, consistentes, atuais e suficientes para tomada de decisão dos potenciais investidores;

(iii) realização da auditoria jurídica e financeira da Devedora, em condições satisfatórias ao Coordenador Líder, conforme relatório final elaborado pelos assessores legais do Coordenador Líder ("**Assessores Legais do Coordenador Líder**");

(iv) obtenção pela Securitizadora e pela Devedora de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais, regulamentares e/ou contratuais (incluindo, sem limitação, de eventuais financiadores ou credores) (waivers) que sejam necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos descritos na estrutura da Emissão;

(v) pagamento da taxa de fiscalização da CVM ("**Taxa de Fiscalização**");

(vi) registro do Termo de Securitização na B3 e custódia na Instituição Custodiante;

(vii) ausência de descumprimento das obrigações da Securitizadora e da Devedora constantes das normas da CVM e da ANBIMA aplicáveis à Securitizadora e à Oferta, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 160;

(viii) fornecimento em tempo hábil, pela Devedora ao Coordenador Líder e aos assessores legais da Emissão ("**Assessores Legais**"), de todas as informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para atender aos requisitos da Emissão;

(ix) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à Emissão em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização, a Escritura de Emissão de CCI, a Escritura de Emissão de Debêntures, o Contrato de Distribuição, o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o material publicitário da Oferta e os documentos de suporte e apresentações aos potenciais investidores, caso aplicáveis, o requerimento de registro da Oferta, a declaração da Securitizadora nos termos do artigo 27, item "c" da Resolução CVM 160, os quais conterão, conforme aplicável, todas as condições da Emissão aqui propostas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas entre as Partes;

(x) registro para colocação e negociação dos CRI junto à B3 devendo a Securitizadora entregar, em tempo hábil, todos os documentos e informações requeridas pela B3 por ocasião do pedido de registro para distribuição e negociação dos CRI, assim como após sua admissão para distribuição e negociação no ambiente desta entidade, em atendimento às regras por ela estabelecidas e obtenção do registro da Oferta junto à CVM para distribuição pública primária dos CRI;

(xi) realização e conclusão satisfatória, por parte do Coordenador Líder e dos Assessores Legais, do levantamento de informações e do processo de auditoria jurídica, cujo escopo será determinado pelo Coordenador Líder e os Assessores Legais, observadas as disposições da Resolução CVM 160, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em ofertas públicas, o qual considerará, inclusive, as informações prestadas pela Securitizadora as quais deverão ser suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, observadas as disposições da Resolução CVM 160;

(xii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, e suas respectivas controladoras, controladas, coligadas ou sob controle comum ("**Afiliadas**"), perante o Coordenador Líder ou perante as empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico do Coordenador Líder, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devidamente adimplidas;

(xiii) obtenção e/ou cumprimento, por parte da Securitizadora e da Devedora, de todas e quaisquer aprovações societárias, regulamentares e/ou de terceiros, inclusive credores, necessárias à realização, efetivação, liquidação, boa ordem e transparência da Emissão;

(xiv) entrega, ao Coordenador Líder, em até 1 (um) Dia Útil antes da data de liquidação dos CRI, da versão final de opinião legal emitida pelos Assessores Legais, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, com a finalidade de (a) atender ao dever de diligência exigida pela regulamentação em vigor e (b) atestar a validade, legalidade e exequibilidade dos documentos da Emissão;

(xv) entrega, à Securitizadora, até a data de liquidação dos CRI, opinião legal emitida pelo assessor legal da Devedora, com a finalidade de (a) atender ao dever de diligência exigida pela regulamentação em vigor e (b) atestar a validade, legalidade e exequibilidade dos documentos da Emissão;

(xvi) que os documentos apresentados pela Devedora ou suas Afiliadas para consecução da Oferta não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Emissão e/ou o estabelecido nos documentos da Emissão;

(xvii) inexistência de pendências judiciais, arbitrais e/ou administrativas que não tenham sido reveladas ao Coordenador Líder nas demonstrações financeiras e/ou no processo de auditoria jurídica da Devedora e da Securitizadora, que possam afetar substancial e/ou adversamente a sua situação econômica, financeira, jurídica, reputacional da Devedora e da Securitizadora e/ou a Oferta;

(xviii) manutenção de toda estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Securitizadora, à Devedora, ou a quaisquer de suas Controladas (conforme abaixo definido), condição fundamental de funcionamento e realização de suas atividades;

(xix) não ocorrência de Efeito Adverso Relevante que a exclusivo critério do Coordenador Líder torne a Oferta inviável aos investidores;

(xx) não ocorrência de (a) um evento de Resilição Involuntária e/ou Resilição Voluntária; (b)descumprimento das obrigações da Securitizadora e da Devedora, inclusive aquelas estabelecidas pelas normas disponibilizadas pela CVM e pela ANBIMA aplicáveis à Securitizadora, à Devedora e à Oferta, incluindo mas não se limitando à Resolução CVM 160; e (c) não ocorrência de qualquer das hipóteses de Eventos de Reembolso Compulsório (conforme definido no Termo de Securitização);

(xxi) não ocorrência de alteração e/ou transferência do controle acionário, direto ou indireto, da Devedora, e/ou de qualquer das suas Controladas (conforme abaixo definido), nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto (a) se previamente aprovadas pelo Coordenador Líder; ou (b) por alterações do controle acionário direto, desde que o controle indireto permaneça inalterado;

(xxii) recolhimento, pela Devedora, de quaisquer taxas ou tributos incidentes em razão da Emissão, inclusive para fins de registro da Oferta na ANBIMA;

(xxiii) inexistência de descumprimento pela Devedora da Legislação Socioambiental (conforme definida na Escritura de Emissão);

(xxiv) inexistência de descumprimento pela Devedora da Legislação de Proteção Social (conforme definido na Escritura de Emissão);

(xxv) inexistência de violação pela Securitizadora e pela Devedora, suas Afiliadas, diretores, funcionários, membros de conselho de administração, se existentes, e eventuais subcontratados, agindo em nome e benefício da Devedora ou da Securitizadora, de toda e qualquer lei que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, Lei n.º 14.133, de 1° de abril de 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública, inclusive Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016) e Lei n.º 14.133, de 1° de abril de 2021), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 20II, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, US. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, e a UK Bribery Act, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre a Devedora, relacionados a esta matéria (em conjunto, as "**Normas Anticorrupção**");

(xxvi) os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados como lastro dos CRI devem ter prazo de vencimento igual ou inferior à Data de Vencimento dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização);

(xxvii) não ocorrência de insolvência, falência, recuperação judicial, pedido antecipatório e/ou preparatório ao requerimento de recuperação judicial e/ou extrajudicial, independentemente de deferimento da Securitizadora, da Devedora;

(xxviii) aprovação da Emissão pelos comitês internos do Coordenador Líder;

(xxix) manutenção do registro de companhia aberta da Devedora perante a CVM;

(xxx) obtenção de classificação de risco mínima de A+ para a Emissão, a ser atribuída por pelo menos uma das agências de classificação dentre a Fitch, Moody's e Standard & Poors;

(xxxi) recebimento, pelo Coordenador Líder, de checklist de cumprimento das disposições vigentes do Código ANBIMA, das Regras e Procedimentos ANBIMA e das demais regras e procedimentos, deliberações e normativos da ANBIMA vinculados e aplicáveis ao Código ANBIMA, a ser enviado pelos Assessores Legais do Coordenador Líder, antes da data de publicação do Aviso ao Mercado;

(xxxii) realização de procedimentos de bring down due diligence na data anterior ao início do *roadshow*, ao Procedimento de Bookbuilding e à data de liquidação, da Devedora e da Securitizadora;

(xxxiii) encaminhamento, na data de disponibilização do Prospecto Definitivo ao Coordenador Líder, de documento previsto na carta de contratação a ser celebrada entre os auditores independentes da Devedora, o Coordenador Líder e a Devedora, em suas versões finais e em termos satisfatórios ao Coordenador Líder;

(xxxiv) recebimento de declaração assinada pela Devedora com antecedência de 1 (um) Dia Útil da data de divulgação do Aviso ao Mercado, atestando que cumpre com os requisitos estabelecidos pela Resolução CMN 5.118;

(xxxv) conclusão satisfatória, a exclusivo critério do Coordenador Líder, de processo de back-up e circle-up, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

14.2. Demonstrativo dos custos da distribuição

As comissões devidas ao Coordenador Líder e as despesas estimadas com auditores, advogados, demais prestadores de serviços e outras despesas serão de responsabilidade do Patrimônio Separado arcadas pela Securitizadora mediante utilização de recursos do Fundo de Despesas e/ou pagas diretamente pela Devedora, conforme o caso, conforme descrito abaixo indicativamente:

Comissões e Despesas (com gross up)	Montante (em R$)	Custo Unitário por CRI (em R$)	% do Valor Total da Emissão
Custo Total	**10.058.112,04**	**33,53**	**3,3527%**
Comissões do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais	**8.349.109,57**	**27,83**	**2,7830%**
Comissão de Coordenação e Estruturação *(flat)* (1)	2.850.000,00	9,50	0,9500%
Prêmio de Garantia Firme *(flat)* (2)	150.000,00	0,50	0,0500%
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição *(flat)* (3)	4.543.420,50	15,14	1,5145%
Comissão de Sucesso *(flat)*	-	-	-
Impostos (Gross up) *(flat)*	805.689,07	2,69	0,2686%
Registros CRI	**198.319,00**	**0,66**	**0,0661%**
CVM *(flat)*	112.500,00	0,38	0,0375%
ANBIMA *(flat)*	14.169,00	0,05	0,0047%
B3 - Registro, Análise e Distribuição do CRI *(flat)*	69.250,00	0,23	0,0231%
B3 - Custódia do CRI *(flat)*	2.400,00	0,01	0,0008%
Prestadores de Serviço do CRI	**1.510.683,47**	**5,04**	**0,5036%**
Securitizadora (Implantação) *(flat)*	16.882,39	0,06	0,0056%
Securitizadora (Manutenção) (mensal)	2.250,98	0,01	0,0008%
Agente Fiduciário (Implantação) (*flat*)	1.792,76	0,01	0,0006%
Agente Fiduciário (Manutenção) (anual)	17.927,57	0,06	0,0060%
Custodiante (Manutenção) (anual)	8.366,20	0,03	0,0028%
Agência de Classificação de Risco (Implantação) *(flat)*	70.000,00	0,23	0,0233%
Agência de Classificação de Risco (Manutenção) (anual)	70.000,00	0,23	0,0233%
Escriturador e Liquidante CRI (Manutenção) (mensal)	3.498,54	0,01	0,0012%
Auditoria Lastro *(flat)*	3.585,51	0,01	0,0012%
Advogados Externos *(flat)*	3.585,51	0,01	0,0012%
Auditores Independentes *(flat)*	369.366,39	1,23	0,1231%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado (anual)	932.944,61	3,11	0,3110%
Contador do Patrimônio Separado (semestral)	3.200,00	0,01	0,0011%
Tarifa de Conta (mensal)	1.560,00	0,01	0,0005%
Taxa Transação B3 - CETIP (mensal)	73,00	0,00	0,0000%
Utilização Mensal B3 - CETIP (mensal)	400,00	0,00	0,0001%
Diagramação dos Documentos da Oferta *(flat)*	350,00	0,00	0,0001%
Valor Líquido para Devedora	**4.900,00**	**0,02**	**0,0016%**

(1) Comissão de Coordenação e Estruturação: no valor equivalente ao percentual de 0,95% (noventa e cinco centésimos por cento) calculada sobre o valor total dos CRI emitidos, com base no preço de subscrição atualizado;

(2) Prêmio de Garantia Firme: no valor equivalente ao percentual de 0,05% (cinco centésimos por cento) flat, incidente sobre o montante total da Garantia Firme, com base no Preço de Integralização dos CRI, sem considerar eventual ágio ou deságio, sendo certo que o Prêmio de Garantia Firme será devido mesmo que a Garantia Firme não seja exercida;

(3) Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição: no valor equivalente ao produto do percentual de 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, multiplicada pelo prazo médio dos CRI da respectiva série, incidente sobre o volume de emissão da respectiva série, calculado com base no Preço de Integralização, sem considerar eventual ágio ou deságio; e

(4) Comissão de sucesso: a Devedora pagará ao Coordenador Líder uma comissão de sucesso equivalente ao produto dos seguintes fatores: (a) 30% (trinta por cento) da diferença, caso positiva, entre a Taxa Teto da respectiva série e a remuneração final resultado da coleta de intenção de investimentos da respectiva série ("**Taxa Final**"); e (b) do prazo médio dos CRI da respectiva série; e (c) do volume de emissão da respectiva série, calculado com base no Preço de Integralização sem considerar eventual ágio ou deságio; conforme fórmula abaixo

Nº de CRI	Valor Nominal Unitário (R$)	Custo Unitário por CRI (R$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta	Valor Líquido por CRI (R$)
300.000	1.000,00	33,53	3,35%	966,47

15. DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO DEFINITIVO POR REFERÊNCIA

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

Formulário de Referência da Securitizadora, em sua versão mais recente (em relação à data deste Prospecto Definitivo) divulgado via sistema Empresas.Net:

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste website, acessar: do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", 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 "Informações da Securitizadora" e em "Securitizadora" buscar "**Opea Securitizadora S.A.**". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Formulário de Referência" localizar e realizar o download da versão mais atualizada do Formulário de Referência - Ativo).

Formulário de Referência da Devedora, em sua versão mais recente (em relação à data deste Prospecto Definitivo) divulgado via sistema Empresas.Net:

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website*, em "Principais Consultas", clicar em "Regulados", em seguida, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM", buscar "**CONSTRUTORA TENDA S.A.**" no campo disponível. Em seguida acessar "**CONSTRUTORA TENDA S.A.**" e clicar em "+ Exibir Filtros de Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar "FRE – Formulário de Referência", selecionar no campo "data de entrega" a opção "no período", clicar em "consultar" e posteriormente, fazer o download do Formulário de Referência com data mais recente).

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

As informações divulgadas pela Securitizadora acerca de suas informações financeiras trimestrais – ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para o período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025, podem ser encontradas no seguinte *website*:

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste website, acessar: do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", 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 "Informações da Securitizadora" e em "Securitizadora" buscar "**Opea Securitizadora S.A.**". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Dados Econômico-Financeiros" localizar e realizar o download da demonstração financeira desejada).

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

As informações divulgadas pela Devedora acerca de suas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website*, em "Principais Consultas", clicar em "Regulados", em seguida, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM"), clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM", buscar "Construtora Tenda S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "**CONSTRUTORA TENDA S.A.**" e clicar em "+ Exibir Filtros de Pesquisa" e posteriormente no campo "categoria" selecionar "DFP-Demonstrações Financeiras Padronizadas", selecionar no campo "data de entrega" a opção "no período", clicar em "consultar" e posteriormente fazer o download das demonstrações financeiras referentes ao ano de 2024, conforme o caso.

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas da Companhia, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2025. As informações financeiras intermediárias individuais foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website*, em "Principais Consultas", clicar em "Regulados", em seguida, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM"), clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM", buscar "Construtora Tenda S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "**CONSTRUTORA TENDA S.A.**" e clicar em "+ Exibir Filtros de Pesquisa" e posteriormente no campo "categoria" selecionar "ITR – Informações Trimestrais", selecionar no campo "data de entrega" a opção "no período", clicar em "consultar" e posteriormente fazer o download das informações trimestrais referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, conforme o caso.

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão

A presente Emissão e a Oferta não dependem de aprovação societária específica da Securitizadora, nos termos do artigo 29, Parágrafo Terceiro, do Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de novembro de 2024, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão realizada em 23 de maio de 2025 sob o nº 172.520/25-3.

A RCA da Devedora encontra-se no **Anexo III** do presente Prospecto Definitivo.

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

Estatuto Social da Securitizadora

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste website acessar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM", clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", incluir (a) "**Opea Securitizadora S.A.**" no campo "Securitizadora"; (b) "Estatuto Social" no campo "Categoria"; e limpar todas as datas dos campos de busca e clicar em "Filtrar". Em seguida, na coluna "Ações", clicar em visualizar documento clicar em "consultar" e procurar pelo Estatuto Social com a "Data de Referência" de 28 de junho de 2024. Na coluna "Ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") e, em seguida, clicar em "Salvar em PDF", certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em "Gerar PDF" para fazer o download). Selecionar "Todos", depois clicar em "Gerar PDF").

Estatuto Social da Devedora

- **www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website*, em "Principais Consultas", clicar em "Regulados", em seguida, clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM"), clicar em "Companhias", posteriormente clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM", buscar "Allos" no campo disponível. Em seguida acessar "**CONSTRUTORA TENDA S.A.**" e clicar em "+Exibir Filtros de Pesquisa", e posteriormente no campo "categoria" selecionar o "Estatuto Social", selecionar no campo "data de entrega" a opção "no período", clicar em "consultar" e posteriormente fazer o download do Estatuto Social da Devedora referente a 12 de maio de 2025.

15.6. Termo de securitização de créditos

O Termo de Securitização celebrado em 30 de setembro de 2025, conforme aditado em 29 de outubro de 2025, se encontra no **Anexo IV** ao presente Prospecto Definitivo.

15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis

A Escritura de Emissão das Debêntures celebrada em 30 de setembro de 2025, conforme aditada em 29 de outubro de 2025, se encontra no **Anexo V** ao presente Prospecto Definitivo, bem como a Escritura de Emissão de CCI, celebrada em 30 de setembro de 2025, conforme aditada em 29 de outubro de 2025, se encontra no **Anexo VI** ao presente Prospecto Definitivo.

Além disso, também se encontram anexas a este Prospecto Definitivo as seguintes declarações:

Declaração da Securitizadora nos termos do artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160 (**Anexo VII**).

Adicionalmente, encontra-se anexo a este Prospecto Definitivo a versão preliminar do Relatório de Classificação de Risco dos CRI (**Anexo VIII**).

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

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

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01455-000, São Paulo – SP
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: creditservices@opeacapital.com

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

Coordenador Líder

BANCO BRADESCO BBI S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 1.309, 10º andar
04543-011- São Paulo - SP
At.: Felipe Thut / Marina Milanez / Bradesco BBI Renda Fixa
E-mail: marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br / bbi.comunicacao-fi@bradescobbi.com.br

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores jurídicos envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no Prospecto Definitivo

LEFOSSE ADVOGADOS
Rua Tabapuã, nº 1.227, 14º andar
CEP 04533-014 – São Paulo, SP
At.: Sra. Mariana Pollini / Luis Bruno
Tel.: (11) 3024-6111
E-mail: mariana.pollini@lefosse.com / luis.bruno@lefosse.com

COELHO ADVOGADOS
Rua Arquiteto Jaime Fonseca Rodrigues, nº 203, Alto de Pinheiros
CEP 05.446-000 – São Paulo, SP
At.: Diego Gonçalves Coelho
Telefone: (11) 2366-6860
E-mail: diego@adv-coelho.com.br

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

Devedora

Para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022:

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENTENDES
Avenida Dr. Chucri Zaidan, 1.240, 4º ao 12º andares, Golden Tower
04711-130 - São Paulo - SP

Para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2024 e para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2025:

KPMG AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.
Rua Verbo Divino, 1.400, 4º Andar
CEP: 04719-000, São Paulo, SP
At.: Thaís de Lima Rodrigues Leandrini
Telefone: (11)3940-3292
E-mail: tlrodrigues@kpmg.com.br

Auditores independentes da Securitizadora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para os últimos 3 (três) exercícios sociais

Securitizadora

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 105, 12º andar, Cidade Monções
CEP 04571-010, São Paulo – SP
At.: Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer (CT CRC ISP-260.164/O-4)
Telefone: (11) 3886-5100
E-mail: thiago.brehmer@br.gt.com
Website: https://www.grantthornton.com.br

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar
CEP 05425-020, São Paulo – SP
At.: Sra. Eugênia Souza
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br; pu@vortx.com.br (para fins de precificação)

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão

BANCO BRADESCO S.A.
Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 1º subsolo, Vila Yara
CEP 06.029-900- Osasco - SP
At.: Banco Liquidante
E-mail: dac.acecustodia@bradesco.com.br
Website: dac.acecustodia@bradesco.com.br

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

BANCO BRADESCO S.A.
Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 1º subsolo, Vila Yara
CEP 06.029-900- Osasco - SP
At.: Banco Escriturador
E-mail: dac.acecustodia@bradesco.com.br
Website: dac.acecustodia@bradesco.com.br

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e na CVM

Para fins do disposto no item 16.8 do Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Securitizadora e a Oferta, bem como este Prospecto Definitivo, poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, aos Participantes Especiais, nos endereços descritos acima descritos e à CVM.

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

Declaração da Securitizadora

A Securitizadora declara que se encontra registrada como companhia securitizadora na CVM na categoria S1, nos termos da Resolução CVM 60, bem como que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas neste Prospecto Definitivo.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no Prospecto Definitivo

A Securitizadora declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que:

(i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição no âmbito da Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;

(ii) o Termo de Securitização e este Prospecto Definitivo contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores dos CRI ofertados, da Securitizadora, da Devedora de suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) este Prospecto Definitivo foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60;

(iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento deste Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(v) nos termos da Lei 14.430, foi instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas Debêntures, sobre o Fundo de Despesas e sobre a Conta Centralizadora, bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na Conta Centralizadora; e

(vi) 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 verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização.

Declaração do Agente Fiduciário

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

Declaração do Coordenador Líder

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que verificou, em conjunto com a Securitizadora e com o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, precisão, atualidade e suficiência das informações prestadas neste Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização, para assegurar que:

(i) este Prospecto Definitivo contém, todas as informações relevantes e necessárias a respeito dos CRI, da Securitizadora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora e quaisquer outras informações relevantes, com relação às quais tomou todas as cautelas para assegurar que sejam verdadeiras, precisas, consistentes, precisas, atuais e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(ii) este Prospecto Definitivo foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60.

17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES

Não aplicável à Oferta.

18. OUTRAS INFORMAÇÕES EXIGIDAS PELO CÓDIGO ANBIMA

Em atendimento às regras e disposições constantes do Código ANBIMA, adicionalmente às informações já constantes deste Prospecto Definitivo, seguem abaixo informações adicionais referentes às Debêntures e à Oferta.

Duration dos CRI

CRI da Primeira Série: aproximadamente 3,76 anos, data-base de 29 de setembro de 2025.

CRI da Segunda Série: aproximadamente 4,12 anos, data-base de 29 de setembro de 2025.

CRI da Terceira Série: aproximadamente 3,73 anos, data-base de 29 de setembro de 2025.

CRI da Quarta Série: aproximadamente 5,05 anos, data-base de 29 de setembro de 2025.

Assembleia Especial de Titulares de CRI

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, que deverá ser individualizada por Série ou conjunta, nos termos abaixo:

(i) a Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas se referirem a interesses específicos a cada uma das Séries, quais sejam (a) alterações nas características específicas da respectiva Série, incluindo mas não se limitando, a (a.1) Remuneração da respectiva Série e sua forma de cálculo; (a.2) Amortização, sua forma de cálculo e as datas de pagamento da respectiva Série; e (a.3) Valor Nominal Unitário ou seu respectivo saldo ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva Série, conforme aplicável; (b) alteração na espécie das Debêntures da respectiva Série; e (c) demais assuntos específicos a uma determinada Série; e

(ii) a Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada conjuntamente, computando-se, em conjunto, os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas não abrangerem qualquer dos assuntos indicados na alínea "(i)" acima, incluindo, mas não se limitando, (a) a quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, Amortizações Extraordinárias dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme previstos no Termo de Securitização; (b) os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previstos no Termo de Securitização; (c) obrigações da Securitizadora previstas nesta Cláusula Décima Terceira do Termo de Securitização; (d) não declaração do vencimento antecipado das Debêntures; (e) a renúncia ou perdão temporário (waiver) para o cumprimento de obrigações da Securitizadora; (f) obrigações do Agente Fiduciário dos CRI, conforme previstas no Termo de Securitização; e (g) criação de qualquer evento de repactuação.

Competência. Além das matérias indicadas no Termo de Securitização, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis do patrimônio separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações no Termo de Securitização;

(iii) alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos no Termo de Securitização;

(iv) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

(v) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, podendo deliberar inclusive: (a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores; (b) a dação em pagamento aos Investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; e/ou (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

(vi) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as disposições regulamentares e legais aplicáveis;

(vii) substituição do Agente Fiduciário dos CRI ou da B3 por uma nova câmara de liquidação e custódia dos CRI;

(viii) as matérias previstas na Cláusula 9.2.4 acima na ocorrência dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;

(ix) alteração da remuneração dos CRI;

(x) as matérias previstas na Cláusula 13.5 abaixo; e

(xi) o voto a ser proferido pela Securitizadora nas assembleias gerais de titulares das Debêntures, nos termos da Cláusula 6 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Convocação. A Assembleia Especial de Titulares de CRI será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, a CVM e/ou os Titulares dos CRI julguem necessária.

Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada: (i) pelo Agente Fiduciário dos CRI; (ii) pela Securitizadora; (iii) mediante solicitação de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou (iv) pela CVM.

A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI mediante solicitação dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 13.2 acima, deve: (i) ser dirigida à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos Titulares dos CRI requerentes; e (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI.

Observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como o disposto na Cláusula 8.2.3 e 13.2.10 do Termo de Securitização, os Titulares dos CRI deverão ser convocados para participar de qualquer Assembleia Especial de Titulares de CRI, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias (primeira convocação) e de 8 (oito) dias (segunda convocação), ou nos prazos aplicáveis conforme a legislação vigente à época, exceto se de outra forma prevista no Termo de Securitização, devendo o edital de convocação conter (i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital), (ii) a descrição da ordem do dia contemplando todas as matérias a serem deliberadas (não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI), e (iii) indicação do website em que os Titulares dos CRI podem acessar os documentos adicionais pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60. O edital de convocação deverá ser disponibilizado no website da Securitizadora dentro do prazo aplicável à primeira convocação previsto nesta Cláusula 13.2.3.

As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o website onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI o disposto na Resolução CVM 60, e no que couber, o disposto na Lei 11.076 e na Lei 14.430, observado que os Titulares dos CRI poderão ser representados por quaisquer procuradores no âmbito das Assembleia Especial de Titulares de CRI , sejam os procuradores Titulares dos CRI ou não, desde que devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano da data da Assembleia Especial de Titulares de CRI , por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

A Assembleia Especial de Titulares de CRI realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião, bem como as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI poderão participar e votar à distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI seja realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Especial por comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado que esta disposição também deverá constar expressamente na convocação.

As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o website onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

No caso de utilização de meio eletrônico, a Securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação de cada um dos Titulares dos CRI presentes à deliberação.

A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá ao Titular dos CRI eleito pelos demais Titulares dos CRI presentes, ao representante do Agente Fiduciário dos CRI ou ao representante da Securitizadora.

A Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleia Especial de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais de Titulares de CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

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

Voto: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições do artigo 126, parágrafo 1º e 2º da Lei das Sociedades por Ações.

Não podem votar nas Assembleia Especial de Titulares de CRI e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Securitizadora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) a Devedora e seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

Não se aplica a vedação descrita na Cláusula 13.3 acima quando (i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas acima; e (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

A Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI devem disponibilizar aos Titulares dos CRI todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Instalação: Exceto se de outra forma previsto no Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma prevista no presente Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

Deliberação: Exceto se de outra forma previsto no Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI , conforme disposto na Cláusula 13.1 acima, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (waiver) (previamente à efetiva ocorrência), deverão ser aprovadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação mais 1 (uma), em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI , no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, se em segunda convocação.

Deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI para a modificação das condições das Debêntures, assim entendidas as relativas: (a) de prazos (inclusive prazo de vigência das Debêntures) e valores previstos no Termo de Securitização; (b) da forma de remuneração dos CRI; (c) da atualização monetária dos CRI; (d) das regras relacionadas à resgate antecipado ou Oferta de Resgate Antecipado;

(e) de qualquer quórum previsto no Termo de Securitização; e (f) dos Eventos de Vencimento Antecipado seja em primeira convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, serão tomadas por titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

Vinculação: As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns no Termo de Securitização, vincularão a Securitizadora e obrigarão todos os Titulares dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleia Especial de Titulares de CRI.

QUEM SOMOS

Construtora Tenda S.A.

100% Tenda — 86% Alea

Com o objetivo de expandir seu portfólio de produtos para o segmento de casas, além de ampliar sua presença para cidades médias do interior, a Companhia desenvolveu a Alea.

CONSTRUÇÃO *ON-SITE*

- + de 55 anos de história
- Foco nas faixas 1, 2 e 3 do **Programa Minha Casa Minha vida** do Governo Federal
- **Modelo de Negócio:** Ancorado na abordagem industrial
- **Método de construção:** ***on-site*** com formas de alumínio
- **Regiões de Atuação:** Presente em 8 regiões metropolitanas Demanda mínima de 1.000 unidades habitacionais por ano e por região.
- **Produto:** Prédios padronizados com flexibilidade de tipologia e implantação

CONSTRUÇÃO *OFF-SITE*

- Fundada em 2021
- Foco nas faixas 1, 2 e 3 do **Programa Minha Casa Minha vida** do Governo Federal
- **Modelo Inovador de Negócio:** produção industrializada de casas com base em painéis *wood-frame*
- **Método de construção:** ***Off-site*** e montagem no canteiro de obra
- **Regiões de atuação:** Foco no interior de São Paulo + regiões de atuação da Tenda
- **Produto:** Casas padronizadas com flexibilidade de tipologia e implantação

Tenda *Fonte: Companhia*

1

LINHA DO TEMPO

Com mais de 55 anos de história, a Tenda apresentou reposicionamento estratégico bem sucedido em 2012 e agora inicia uma nova fase

1969 — **A origem da Tenda** remonta à fundação da empresa Tenda Engenharia e Comércio, (hoje sem qualquer vínculo com a Tenda)

2008 — A Gafisa incorporou a Tenda **para acessar o mercado de habitação popular**, com gestão compartilhada

2012 — Reposicionamento estratégico da Tenda, com **a criação de modelo** de negócios com **foco** na construção de prédios com **formas de alumínio** em regiões metropolitanas

2013 — Primeiros **lançamentos** no novo modelo de negócios. A Tenda lançou projetos em 3 **regiões metropolitanas**. A partir daí, passou a **crescer** no ritmo de **1 nova região por ano**

2017 — Tenda é **cindida da Gafisa e entra na B3 listada** no segmento de maior governança, o Novo Mercado

2018 — **Tenda lança** os primeiros empreendimentos **com torres mais altas**, acessando bairros cada vez mais próximos ao centro das **grandes cidades brasileiras**

2020 — Tenda **inicia projeto para desenvolver modelo de negócios baseado na construção *offsite***, mirando a expansão para todas as cidades do Brasil

2022 — Tenda continua o **projeto de construção *offsite*, inaugurando a fábrica** da Alea na cidade de Jaguariúna

2023 — **A companhia realizou seu primeiro *follow-on***, com a emissão de 18.750.00 mil ações, a um valor de R$ 12,50 totalizando R$ 234.375.000,00.

2024 — **Certificação "Selo Casa Azul + Caixa Projetar – Portal do Morumbi".** Em fevereiro de 2024 a companhia conquistou seu primeiro **Selo Casa Azul**, uma das maiores referências da Caixa Econômica sobre Sustentabilidade

2025 + — A Alea (Casapatio) assina o **maior projeto do programa FAR** na última década, em Canoas (RS).

S&P Global Ratings **brA+ Stable**

Consumação da venda de participação de 6,97% do capital da Alea para o fundo Good Karma (GK)

Tenda *Fonte: Companhia*

2

MANAGEMENT COM EXPERIÊNCIA NO SETOR E NA TENDA

Tenda *Fonte: Companhia*

3

MODELO DE NEGÓCIOS

Modelo de negócio com estratégia focada em escala e eficiência operacional

- **Pagamento de terreno vinculado a lançamento** – reduz capital de giro e transforma lançamento em opção
- **Margem bruta rasa alta** - garante que empreendimento é gerador de caixa durante a obra
- **Operação de vendas com VSO saudável** - o suficiente para permitir baixo capital de giro
- **Potencialização do ciclo de conversão de caixa** através de processos eficientes de construção, vendas e contas a receber
- **Abordagem industrial** - permite alta eficiência de custos e é menos intensiva em mão de obra
- **Foco em escala local e redução de custo por unidade** - escala mínima do projeto e continuidade das obras

Pilares Operacionais

Financiamento do Empreendimento - Contratação	*Antes do lançamento* *Evita riscos de financiamento* *Possibilita a venda repassada*
Financiamento do Cliente – Repasse	*Integrado com o processo de vendas* *Reduz o risco de cancelamentos de vendas (distratos)* *Acelera o ciclo de conversão de caixa*
Estrutura de Vendas	*Canais próprios offline: lojas próprias e stands de venda físicos* *Canais próprios online: canais digitais operados por estrutura de vendas própria* *Empresas de venda: canais terceirizados de venda*
Método de Construção	*Abordagem Industrial* *Tenda: On site - forma de alumínio* *Alea: Off Site – Processo fabril – painéis de Wood frame* *Ciclo construtivo rápido* *Otimização de custos, gestão do capital empregado*

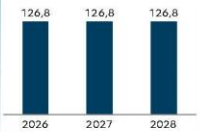
Tenda *Fonte: Companhia*

1 CENÁRIO MACROECONÔMICO SEGUE POSITIVO PARA O SETOR DE CONSTRUÇÃO

A Construção Civil segue em expansão, os lançamentos cresceram 15,1% no 1T25 com destaque para o Programa Minha Casa Minha Vida, que avançou 31,7%. As vendas acompanharam o ritmo, com altas de 15,7% no total e expressivos 40,9% no MCMV.

~80% do orçamento do FGTS é destinado para Habitação, tornando-se a principal fonte de financiamento para habitação acessível no Brasil

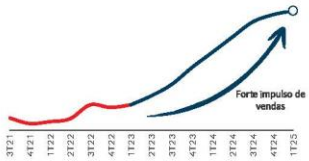
Execução Orçamentária – FGTS – Habitação



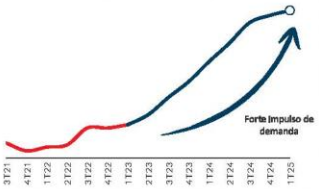
Em 24/07 o Conselho Curador aprovou a revisão do orçamento de 2025, com uma alocação adicional de R$ 10 bilhões.

Os níveis de confiança do consumidor continuam crescendo em ritmo acelerado

Índice de confiança residencial MCMV (vendas)

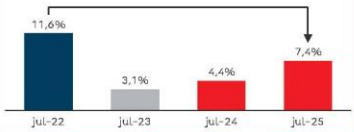


Índice de confiança residencial MCMV (demanda)



Custos de construção

INCC-M acumulado 12 meses (materiais, equipamentos e serviços)



	Ju/22 12 meses	Ju/23 12 meses	Ju/24 12 meses	Ju/25 12 meses
INCC	11,6%	3,1%	4,4%	7,4%
Materiais	12,3%	0,3%	2,7%	5,4%
Mão de obra	10,9%	6,2%	7,5%	10,2%

O modelo construtivo da Tenda, menos intensivo em mão de obra, é menos exposto ao cenário inflacionário atual.

Tenda *Fonte: BCB, Deloitte e Abrainc, FGV; FGTS, Diário Oficial da União (Resolução 955/2020) Disponibilidades conforme Orçamento FGTS (Resolução 903/2018); GOV.br*

2 FINANCIAMENTO

ESTRUTURA DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO NO MERCADO BRASILEIRO

As principais fontes de financiamento do mercado imobiliário brasileiro são o **Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE)** e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço **(FGTS).**

Juntas, elas representaram, ao final de 2024, aproximadamente **59% do total do financiamento imobiliário no país.**

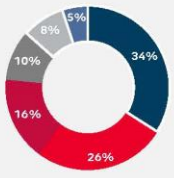
Para as famílias de baixa renda, os recursos de financiamento têm origem predominantemente no **FGTS,** por meio do programa **Minha Casa, Minha Vida.**

Estrutura de Financiamento

(R$ bilhões, %)

Dezembro de 2023

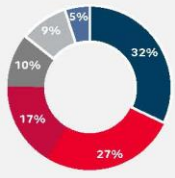
Total: 2,2 trilhões



	2023	2024	Variação 23 vs 24
SBPE	747	773	4%
FGTS	575	641	12%
LCI	361	403	12%
FII	218	251	15%
CRI	184	226	23%
LIG	112	119	6%
TOTAL	2.197	2.413	10%

Dezembro de 2024

Total: 2,4 trilhões



SFH = R$ 1.322 Bi (SBPE+FGTS)

SFH = R$ 1.414 Bi (SBPE+FGTS)

SBPE FGTS LCI FII CRI LIG

Tenda *Fonte: ABECIP; ANBIMA; B3; BCB e Caixa Econômica Federal.*

Fonte: Companhia

2 PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV)

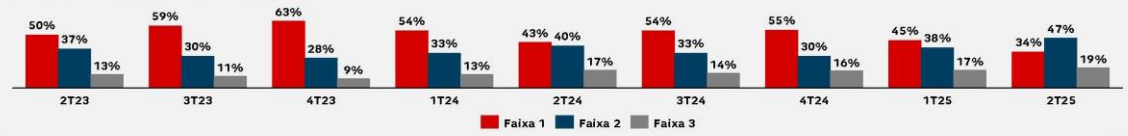
Iniciativa habitacional do governo federal do Brasil, criada em 2009. O programa oferece subsídios e taxas de juros reduzidas para tornar mais acessível a aquisição de moradias populares, tanto em áreas urbanas quanto rurais, com o objetivo de combater o déficit habitacional no País.

MELHORIAS DO MCMV:

- Atualização nas Faixas de Renda
- Alinhamento das Faixas de Renda, com os beneficiários das Faixas 1 e 2 podendo acessar imóveis avaliados em até R$ 350.000 em abr/25
- Criação do Faixa 4 para Famílias com renda de até R$ 12.000 em abr/25
- Ajuste dos limites de valor dos imóveis em municípios com até 100.000 habitantes, considerando diferentes contextos regionais e urbanos em abr/25

Faixa	Faixa de Renda		Taxas de Juros (sem depósito do FGTS)		Taxas de Juros (com depósito do FGTS)	
	Faixa de Renda		Região			
	dez/23	set/24	S, SE, CO	N, NE	S, SE, CO	N, NE
Faixa 1	Até R$ 2.000	Até R$ 2.160	4,75%	4,50%	4,25%	4,00%
	Até R$ 2.640	Até R$ 2.850	5,00%	4,75%	4,50%	4,25%
Faixa 2	Até R$ 3.200	Até R$ 3.500	5,50%	5,25%	5,00%	4,75%
	Até R$ 3.800	Até R$ 4.000	6,00%		5,50%	
	Até R$ 4.400	Até R$ 4.700	7,00%		6,50%	
Faixa 3	Até R$ 8.000	Até R$ 8.600	8,16%		7,66%	

VGV Bruto da Tenda por Faixa de Renda (%)



Tenda *Fonte: Companhia; FGTS e GOV.br*

2 PROGRAMAS DE HABITAÇÃO REGIONAIS

PROGRAMAS REGIONAIS REPRESENTAM UMA OPORTUNIDADE DE MERCADO PARA A TENDA NAS REGIÕES DE ATUAÇÃO DA EMPRESA

Nome do Programa	Estado	Público-alvo/ Faixa de Renda	Benefício por Unidade
Porta de Entrada	Rio Grande do Sul	Até 5 salários mínimos	R$ 20.000
Entrada Moradia Ceará	Ceará	Até R$ 4,7 mil	R$ 20.000
Casa Paulista	São Paulo	Até 3 salários mínimos	Entre R$ 10.000 e R$16.000
Morar Bem	Pernambuco	Até 2 salários mínimos	Até R$20.000

Cheques Concedidos	2024	1T25	2T25
SP	284	232	739
PE	826	327	424
CE	1.259	537	565
RS	345	420	195
Total	**2.430**	**1.284**	**1.184**

Tenda *Fonte: Companhia e sites do Governo dos Estados*

3 CONSTRUTORA TENDA CONSOLIDADA

TENDA É A TERCEIRA MAIOR INCORPORADORA DO BRASIL E ATUA EM OITO REGIÕES METROPOLITANAS DO PAÍS

~81% das vendas brutas nas faixas 1 e 2 no 2T25
do programa minha casa minha vida

R$ 5.780 mm
Lançamento nos últimos 12 meses no Consolidado

R$26.122 mm
Banco de terrenos no 2T25

R$ 4.823 mm
Vendas líquidas nos últimos 12 meses no Consolidado

Lançamentos

Unidades (2T25 LTM)

Regiões de Atuação

% de vendas brutas (VGV 2T25)

Estado	%
São Paulo	28,7%
Bahia	21,5%
Ceará	12,9%
Rio de Janeiro	11,0%
Pernambuco	10,4%
Rio Grande do Sul	7,8%
Goiás	6,5%
Campinas	1,3%

Início das operações em João Pessoa no 2T25, reforçando o crescimento da Tenda no Nordeste do Brasil.

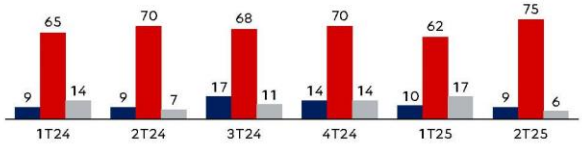
Tenda *Fonte: Formulário de Referência – Tenda, Release de Resultados 2T25 – Tenda e Relatórios das Empresas Mencionadas.*
** MRV Brasil.*

Fonte: Companhia

3 MOMENTO POSITIVO PARA O SETOR DE BAIXA RENDA

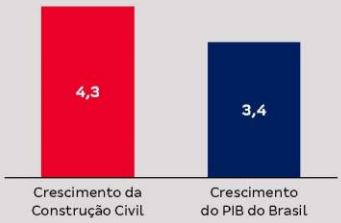
A FORTE E CONTÍNUA DEMANDA PERMITIU O CRESCIMENTO DA COMPANHIA NO ANO DE 2025

Canteiros de Obra da Tenda



Canteiros de Obra da Alea

PIB 2024 – BRASIL[1]



Em 2024, o PIB do Brasil cresceu 3,4% em relação a 2023, e o setor da Construção Civil avançou 4,3% no ano, com um PIB de aproximadamente R$359,5 bilhões, **destacando-se como um dos motores de crescimento do país.**

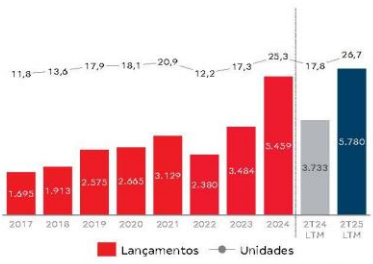
Tenda *Fonte: Companhia; [1]Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)*

3 HISTÓRICO COMPROVADO COM RESULTADOS OPERACIONAIS CONSOLIDADOS SÓLIDOS

Crescimento consistente e disciplinado dos principais indicadores operacionais da Companhia

Lançamentos

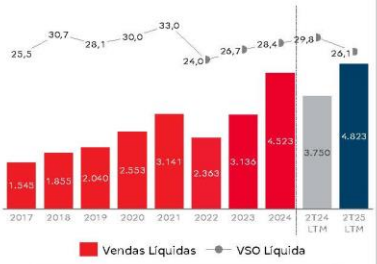
R$ milhões, nº de lançamentos (em milhares)



Número e valor de lançamentos em trajetória de crescimento consistente, refletindo o sucesso dos projetos e a força da demanda.

Vendas Líquidas e VSO Líquida

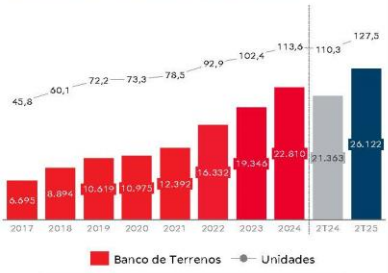
R$ milhões, VSO média trimestral (%)



Crescimento das vendas líquidas, com nível saudável de VSO alinhado à meta da Companhia.

Banco de Terrenos

R$ milhões, nº de terrenos (em milhares)



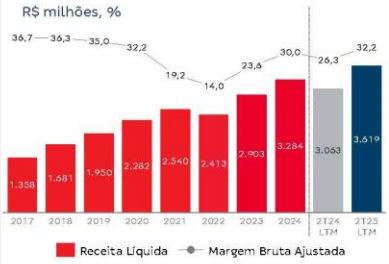
No 2T25, o banco de terrenos atingiu um nível recorde, garantindo uma base sólida para o crescimento da Companhia e a expansão dos volumes de lançamentos.

Tenda *Fonte: Companhia*

3 RECUPERAÇÃO DOS INDICADORES FINANCEIROS CONSOLIDADOS AOS NÍVEIS PRÉ-PANDEMIA

Receita Líquida e Margem Bruta Ajustada[1]

R$ milhões, %



A receita líquida atinge um nível recorde no 2T25, acompanhada pela recuperação da margem bruta ajustada aos níveis pré-pandemia.

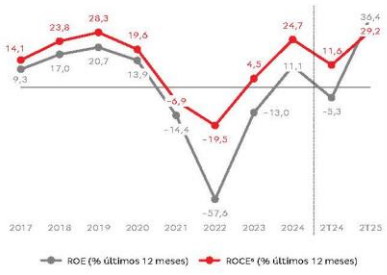
A Companhia continuou avançando no 2T25, aumentando a geração de resultados e totalizando quase R$ 400 milhões de lucro nos últimos 12 meses.

Lucro Líquido e Margem Líquida

R$ milhões, %

ROE e ROCE

% últimos 12 meses



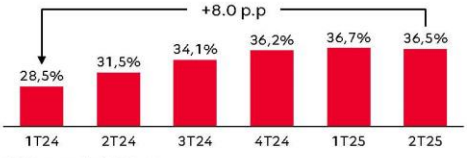
O crescimento significativo do ROE e do ROCE durante o período reposiciona a lucratividade da Companhia entre as mais altas do setor, refletindo eficiência operacional.

Tenda *Fonte: Companhia – Números consolidados.*
Valores de Receita Líquida, Lucro Líquido, Margem Líquida e ROE referentes a 2023, 2024, 2T24 LTM e 2T25 LTM devidamente reconciliados na Seção da Devedora
1 – Ajustado por juros capitalizados

3 MARCA TENDA – INDICADORES FINANCEIROS GERENCIAIS

MELHORA NOS RESULTADOS DA MARCA TENDA REFLETINDO EXECUÇÃO DISCIPLINADA, CONTROLE DE ORÇAMENTO ASSERTIVO E MARGEM CONTROLADA ATRAVÉS DA GESTÃO ASSÍDUA DO AUMENTO DE PREÇO E CONTROLE DA VSO

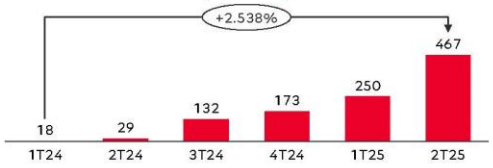
Margem Bruta Ajustada*



*Ex Programa Pode Entrar

Preço médio por unidade
(R$ mil)

Lucro Líquido - LTM
(R$ milhões)



Adoção de atributos nos novos lançamentos:

- *A adoção de atributos podem facilmente serrem integrados, trazendo diferencial competitivo ao nosso produto, em função do posicionamento e localização*
- *A tenda lançou sete empreendimentos com atributos em 2025*
- *O objetivo da companhia é que, até o final de 2026, 70% dos lançamentos incluam pelo menos um atributo*

* Atributos: varanda, piscina, churrasqueira, *garden*, vaga de garagem, entre outros.

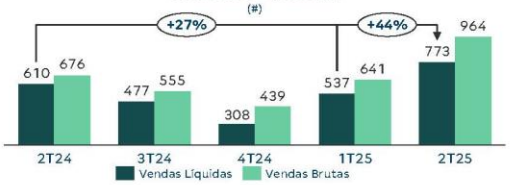
Tenda *Fonte: Press Release Tenda 2T25*

13

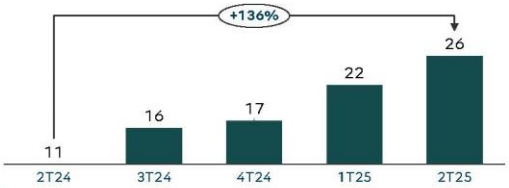
3 ALEA – INDICADORES FINANCEIROS GERENCIAIS

FORTE CRESCIMENTO OPERACIONAL, COM EVOLUÇÃO DE 136% NO NÚMERO DE OBRAS EM ANDAMENTO E DE 89% EM UNIDADES PRODUZIDAS, COMPARADOS AO 2T24

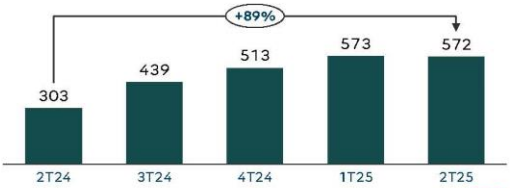
Unidades Vendidas
(#)



Obras em andamento (#)



Unidades produzidas na fábrica (#)



Tenda *Fonte: Press Release Tenda 2T25*

14

3 ALEA – INDICADORES FINANCEIROS GERENCIAIS

Margem Bruta Ajustada

Margem Bruta Rasa de Novas Vendas

Resultado Líquido - LTM
(R$ milhões)

Tenda *Fonte: Press Release Tenda 2T25*

15

3 ALEA – FREIO DE ARRUMAÇÃO

Evoluções importantes na operação, com destaques positivos e aprendizados relevantes

Destaques positivos

1. Performance de vendas
2. Contratação do Projeto de Canoas
3. Industrialização das iniciativas do *roadmap*
4. Aprendizados relacionados a atributos de produto

Pontos de atenção

1. Movimentação na grade de lançamento
2. Estabilização das manchas construtivas

Com o conhecimento adquirido:

- Melhoramos o entendimento do produto ideal a ser oferecido em função das características da cidade;
- Revisamos nosso portfolio de lançamentos para garantir coerência da nossa oferta;
- Para reduzir a complexidade operacional e acelerar a estabilização, decidimos focar em 4 manchas no curto prazo, além de uma mancha "Experimentos";
- Garantir a estabilização das manchas operacionais e parar de consumir caixa em 2026, para então retomarmos o crescimento sustentável.

Tenda *Fonte: Press Release Tenda 2T25*

4 REDUÇÃO DA ALAVANCAGEM PARA NÍVEIS PRÉ-PANDEMIA, ASSOCIADO A EMISSÕES DE DÍVIDA COM MENOR CUSTO

Em 3 de julho de 2025 a S&P Global Ratings elevou os ratings de crédito de emissor e de emissão na Escala Nacional Brasil da Tenda, de 'brA-' para 'brA+', com perspectiva estável

Visão geral da dívida

30/06/2025

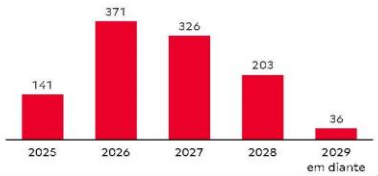
R$ milhões

Dívida Bruta	**1.077,0**
Dívida Líquida	**315,8**
Patrimônio Líquido	1.199,3
Índice de Alavancagem	26,3%
Índice de Alavancagem para fins de *Covenants*[1]	(4,1%)

Cronograma de vencimento dos Empréstimos, Debêntures e Financiamentos

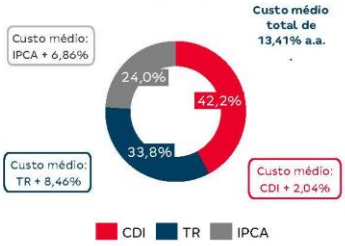
30/06/2025

R$ milhões



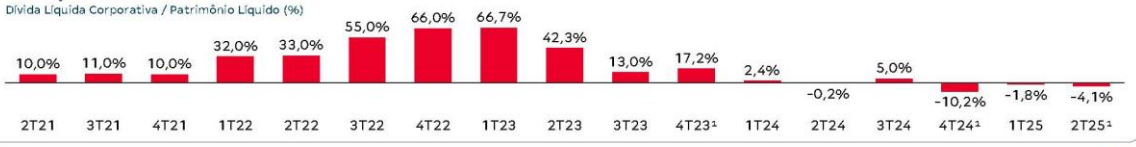
Custo médio da dívida

30/06/2025



Acompanhamento de Covenants

Dívida Líquida Corporativa / Patrimônio Líquido (%)



Tenda *¹Dívida Líquida Corporativa / Patrimônio Líquido do 4T23, 4T24 e 2T25 devidamente reconciliados na Seção da Devedora*
Fonte: Release de Resultados 2T25.

4 DIVIDENDOS

COMPANHIA RETOMA O PAGAMENTO DE DIVIDENDOS APÓS TRÊS ANOS SEM DISTRIBUIÇÃO

Distribuição de Capital

R$ milhões

A Companhia pagou R$ 21,0 milhões em dividendos em 2 de julho de 2025, referentes ao exercício social encerrado em dez. 2024.

A Companhia anunciou, em 31 de julho de 2025, o pagamento de R$ 50,0 milhões em dividendos, a ser pago em parcela única em 30 de dezembro de 2025.

Tenda *Fonte: Companhia*

5 GUIDANCE 2025

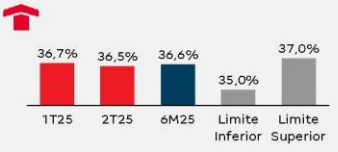
Guidance Revisado | **Tenda, Alea e Lucro Líquido Consolidado**

Vendas Líquidas
R$ Milhões

Na revisão, o **ponto médio da faixa atual (R$ 4.200 milhões)** aumentou 7,7%.

Guidance Mantido

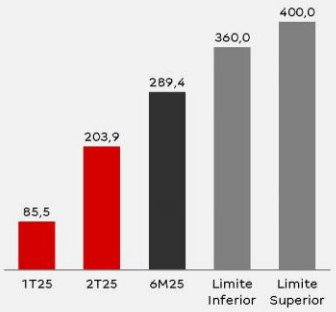
Margem Bruta Ajustada[1]
%



Na revisão, o **ponto médio da faixa atual (36,5%)** aumentou 1,5 p.p.

Na revisão, o **ponto médio da faixa atual (8,0%)** caiu 14,0 p.p.

Lucro Líquido Consolidado[2]
R$ Milhões



Na revisão do guidance, o **ponto médio da faixa atual (R$ 380 milhões)** permaneceu inalterado em relação ao anterior.

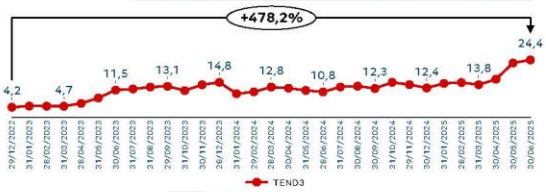
Tenda *Fonte: Companhia*

[1] *Não inclui o Programa Pode Entrar*
[2] *As novas projeções não incluem os resultados de operações de SWAP em aberto*

DESEMPENHO DAS AÇÕES E ESTRUTURA ACIONÁRIA

Desempenho das Ações

	30 Dias	90 Dias	180 Dias
ADTV[1]	R$ 45,8 mi	R$ 41,9 mi	R$ 39,7 mi
Performance	+ 5,7%	+76,8%	+ 96,1%



Tipo de Investidores Tenda

Estrutura Acionária

Ticker	TEND3
Segmento listado	[B]³ NOVO MERCADO
Número de ações	122.578.152
Preço da ação*	R$ 24,40
Valor de mercado	R$ 2.990.906.908,80

* Data base 30/06/2025

Tenda *Fonte: Formulário de Referência 2025 – Tenda; B3.*
(1) ADTV: Volume Médio Diário de Negociação; data base 30/06/2025

GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Tenda adota as melhores práticas de Governança Corporativa, ocupando posição de destaque entre as empresas listadas no Novo Mercado, o mais alto nível de governança corporativa da B3.

Conselho de Administração

Cláudio de Andrade
Presidente

Antonoaldo Neves
Membro Independente

Bruno Balbinot
Membro Independente

Maurício Luchetti
Membro Independente

Marcos Duarte
Membro Independente

Marília Rocca
Membro Independente

Comitês Consultivos

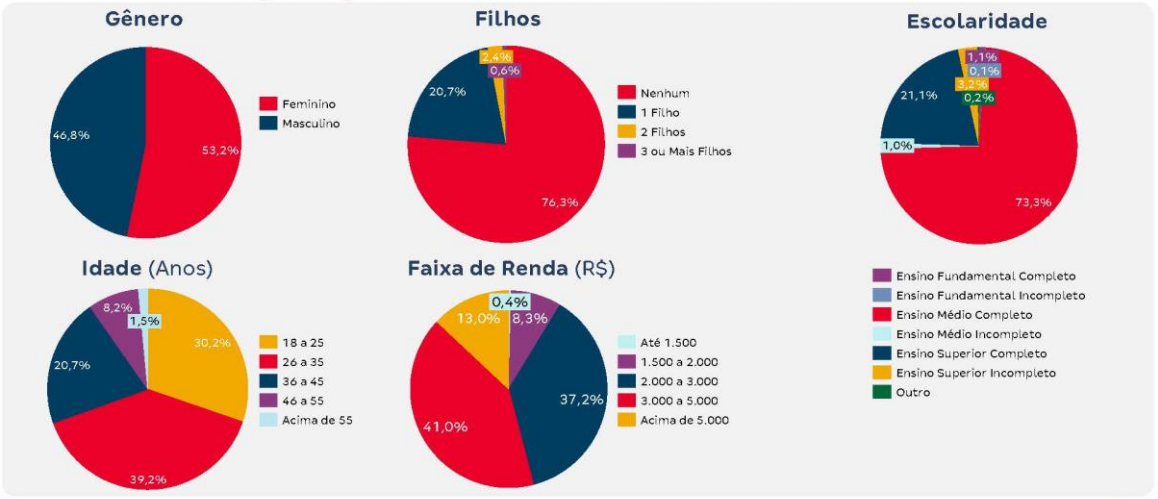
1. Comitê de Auditoria
2. Comitê Executivo de Investimentos
3. Comitê Executivo de Ética
4. Comitê de Pessoas

Governança corporativa de primeira linha: conselho 100% independente combinado com uma equipe de gestão com experiência no setor e na Tenda.

Tenda *Fonte: Companhia*

PERFIL DO CLIENTE

PERFIS DE CLIENTES QUE ADQUIRIRAM UM IMÓVEL DA TENDA NO 1S25



Tenda *Fonte: Companhia*

ANEXOS

ANEXO I ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA

ANEXO II ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA

ANEXO III ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA

ANEXO IV TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

ANEXO V ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

ANEXO VI ESCRITURA DE EMISSÃO CCI

ANEXO VII DECLARAÇÃO DE REGISTRO DE EMISSOR ATUALIZADO

ANEXO VIII RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DE AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL OPEA SECURITIZADORA S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300157648	CNPJ 02.773.542/0001-22	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 172.520/25-3	DATA DO ARQUIVAMENTO 23/05/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 30/05/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 22:04:20	CÓDIGO DE CONTROLE 268729813
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 30/05/2025 PELO SECRETÁRIO GERAL DA JUCESP – ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

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

23 05 25

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO 2.055.827/25-0

CONTROLE 034732543-2

CAPA DO REQUERIMENTO

ESG

DADOS CADASTRAIS

ATO: Alteração do Valor do Capital; Consolidação da Matriz;				JUCESP – GUICHÊ 16 MAI
NOME EMPRESARIAL: OPEA SECURITIZADORA S.A.			PORTE: Normal	
LOGRADOURO: Rua Hungria	NÚMERO: 1240	COMPLEMENTO: 1º-CJ. 12	CEP: 01455-000	
MUNICÍPIO: São Paulo	UF: SP	TELEFONE:	EMAIL:	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S): 1	CNPJ - SEDE: 02.773.542/0001-22	NIRE - SEDE: 3530015764-8		PROTOCOLO

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA	VALORES RECOLHIDOS	SEQ. DOC.
NOME: FLÁVIA PALACIOS MENDONÇA BAILUNE (Diretor)	DARE: R$,00	1 / 1
ASSINATURA: DATA: 24/04/2025	DARF: R$,00	

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

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

CARIMBO PROTOCOLO: JUCESP – SEDE GUICHÊ 12 16 MAI 2025 PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE: JUCESP DEFERIDO 21 MAI 2025 Leonardo Pereira Ricciardi Assessor Técnico do Registro Público RG: 25.023.901-0

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

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

OBSERVAÇÕES:

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP 23 MAI 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 172.520/25-3
ALOIZIO E. SOARES JUNIOR SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO
JUCESP

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFZUK-7LXFC-NC6AD-BLM6C.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Gerência de Guarda e Distribuição

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

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
29 NOV 24

JUCESP PROTOCOLO
2.055.827/25-0

OPEA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 02.773.542/0001-22

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2024

SEDE
12
2025
OLO

1. **Hora, Data e Local:** Às 10:30h do dia 29 de novembro de 2024, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, nos termos do art. 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em razão da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.

3. **Mesa: (i)** Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e **(ii)** Secretário: Sr. Eduardo Trajber Waisbich.

4. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre: **(i)** o aumento do capital social da Companhia; e **(ii)** caso a deliberação anterior seja aprovada, a consolidação do Estatuto Social.

5. **Deliberações:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, o acionista da Companhia decidiu e aprovou, sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) Aprovar o aumento de capital social da Companhia, atualmente **de** R$ 22.999.478,52 (vinte dois milhões, novecentos e noventa e nove mil, quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e um mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, **para** R$ 84.068.373,52 (oitenta e quatro milhões, sessenta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), representando um aumento do capital social de R$ 61.068.895,00 (sessenta e um milhões, sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e cinco reais), sem a emissão de novas ações, integralmente subscritas e integralizadas nesta data em moeda corrente nacional.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
29.05.25

(ii) Em razão da deliberação acima, o *caput* do artigo 5º do estatuto social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 84.068.373,52 (oitenta e quatro milhões, sessenta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e um mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal."*

(iii) Em razão das deliberações tomadas acima, a acionista decide aprovar a nova redação e consolidação do Estatuto Social, que está anexado a esta ata como **Anexo I**, assim como concede autorização para que a diretoria da Companhia tome todas as medidas necessárias para implementar as resoluções aqui aprovadas.

6. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 29 de novembro de 2024.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

23.05.25

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Opea Securitizadora S.A., realizada em 29 de novembro de 2024.)

Mesa:

Flávia Palácios Mendonça Bailune	Eduardo Trajber Waisbich
Presidente	***Secretário***

Acionista:

OPEA HOLDING S.A.

Nome: Flávia Palácios Mendonça Bailune	Nome: Eduardo Trajber Waisbich
Cargo: Diretora	Cargo: Diretor

JUCESP
23 MAI 2025
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
ALOIZIO E. SOARES JUNIOR
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO
172.520/25-3
JUCESP

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 05 25
ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A **OPEA SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

(i) aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico;

(ii) gestão e administração de carteiras de crédito e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, próprias ou de terceiros;

(iii) emissão de Certificados de Recebíveis, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

(v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 05 25

de terceiros;

(vi) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico; e

(vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II
CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 84.068.373,52 (oitenta e quatro milhões, sessenta e oito mil, trezentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), representado por 8.401.200 (oito milhões, quatrocentos e um mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição, observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados ¾ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validale/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro - Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante:

(i) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública;

(ii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos arts. 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
22.05.25

Artigo 11 - A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, incluindo, mas não se limitando, para aprovar a emissão de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios imobiliários, do agronegócio, financeiros, dentre outros, originados de qualquer outro segmento econômico, não previstos no Artigo 29, Parágrafo Terceiro e que não dependam de aprovação do Conselho de Administração.

Artigo 12 - Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 DE 25

CAPÍTULO IV.
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 - A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

Seção I
Conselho de Administração

Artigo 17 - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice- Presidente.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 05 25

Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama, fac-símile, ou e-mail com aviso de recebimento, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro - Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 - O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro - Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 DE 25

remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo - No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 - O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 22 - As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 - Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do art. 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 05 25

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

(xii) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis **sem** a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado.

Seção II
Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até ~~7~~ (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Direitor de Controles Internos e Compliance (responsável pela implementação e cumprimento das regras, políticas, procedimentos e controles internos da Companhia e da Resolução CVM nº 60/21), 1 (um) Diretor de Securitização (responsável pelas atividades de securitização e pela prestação de todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários, em atendimento à Resolução CVM nº 60/21) e 1 (um) Diretor de Distribuição (responsável pelas atividades de a distribuição dos títulos de securitização de emissão da Companhia, nos termos da Resolução CVM nº 60/21). O Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores e o Diretor de Securitização poderá acumular a função de Diretor de Distribuição. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23.05.25

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de e-mail, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor Presidente.

Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 - Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23 DE 25

regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto; ou **(c)** qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro - Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia **(a)** perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal – SRF, a Caixa Econômica Federal – CEF, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas; **(b)** para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária); bem como **(c)** em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis, poderá ser realizada por quaisquer 2 (dois) Diretores em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer 2 (dois) Procuradores em conjunto.

Parágrafo Segundo - Excepcionalmente, desde que respeitadas as prerrogativas do Conselho de Administração dispostas acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria, a qual delimitará os limites dos poderes de representação e deliberará sobre a autorização ao substabelecimento, com ou sem reserva de iguais poderes.

Parágrafo Terceiro - As emissões de Certificados de Recebíveis que tenham a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado não dependerão de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura, nos documentos das emissões, dos Diretores e/ou Procuradores da Companhia, observa a forma de representa prevista neste Estatuto Social.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
23.05.25

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos Procuradores, deverão ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos ou para as procurações outorgadas com poderes de representação perante instituições financeiras, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos Procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
S/ DE S/

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no art. 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do Parágrafo Primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro - Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo - Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o art. 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto - O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII
ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

Parágrafo Único - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

CAPÍTULO IX
RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 - A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
73.05.25

acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 - A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 2 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
27/05/25

também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto - A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo - Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X
FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, exclusivamente para: **(a)** a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); **(b)** a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; **(c)** a execução da sentença arbitral; e **(d)** demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validale/KK7N3-RDAAJ-HN2NR-YFSWP.

Certifico o registro sob o nº 172.520/25-3 em 23/05/2025 da empresa OPEA SECURITIZADORA S.A., NIRE nº 35300157648, protocolado sob o nº 2055827250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268729813. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONSTRUTORA TENDA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35
NIRE 35.300.348.206

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º. A **Construtora Tenda S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima regida pelo presente Estatuto Social e pela legislação em vigor, em particular a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações").

Parágrafo Único. Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do conselho fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado").

Artigo 2º. A Companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

Parágrafo Único. A Companhia poderá abrir, transferir, extinguir e alterar o endereço de filiais, agências, escritórios, depósitos, agências de representação e quaisquer outros estabelecimentos no território nacional e no exterior, por deliberação da Diretoria, observado o disposto no inciso (iv) do artigo 26 deste Estatuto Social.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social: (i) a execução de obras de construção civil; (ii) a promoção, participação, administração ou produção de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, incluindo incorporação e loteamento de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) a aquisição e a alienação de imóveis, prontos ou a construir, residenciais ou comerciais, terrenos e frações ideais vinculadas ou não a unidades futuras; (iv) a prestação de serviços; (v) a intermediação da comercialização de quotas de consórcio; (vi) a locação de imóveis próprios; (vii) a participação em outras sociedades, no Brasil e no exterior; e (viii) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

Parágrafo Único. A Companhia pode participar de quaisquer outras sociedades, no Brasil ou no exterior, mediante deliberação do Conselho de Administração, exceto na hipótese prevista no parágrafo 1º do artigo 31, em que não haverá necessidade da prévia aprovação do Conselho de Administração.

Artigo 4º. A Companhia tem prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º. O capital social da Companhia é de R$ 910.728.801,38 (novecentos e dez milhões, setecentos e vinte e oito mil, oitocentos e um reais e trinta e oito centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 122.578.152 (cento e vinte e dois milhões, quinhentos e setenta e oito mil, cento e cinquenta e duas) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo 1º. O capital social será representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação corresponderá o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo 2º. Para fins de reembolso, o valor da ação será determinado com base no valor econômico da Companhia, apurado em avaliação procedida por empresa especializada indicada e escolhida em conformidade com o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 6º. A Companhia fica autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, até o limite de 80.000.000 (oitenta milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, mediante deliberação do Conselho de Administração, o qual fixará o número, preço, prazo de integralização e as demais condições da emissão de ações, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 166 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 1º. Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição e de debêntures conversíveis em ações, assim como o aumento de capital mediante capitalização de lucros ou reservas, com ou sem emissão de ações.

Parágrafo 2º. O Conselho de Administração da Companhia poderá outorgar opções de compra ou subscrição de ações, de acordo com planos ou programas aprovados em Assembleia Geral, a seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas quando da outorga ou do exercício das opções, observado o saldo do limite do capital autorizado na data do exercício das referidas opções de subscrição de ações, em conjunto com o saldo de ações em tesouraria quando do exercício das opções de compra de ações.

Parágrafo 3º. Sempre que o Conselho de Administração aprovar o aumento de capital dentro do limite do capital autorizado, a consolidação dos artigos 5º e 6º do Estatuto Social deverá constar na pauta da Assembleia Geral subsequente.

Artigo 7º. A critério do Conselho de Administração, poderá ser realizada a emissão, dentro do limite do capital autorizado, sem direito de preferência ou com a redução do prazo de que trata o artigo 171, parágrafo 4º, da Lei das Sociedades por Ações, de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, por subscrição pública ou, ainda, mediante permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 8º. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, quando convocada nos termos da Lei das Sociedades por Ações e deste Estatuto Social.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral será convocada pelo Presidente do Conselho de Administração ou, nos casos previstos em lei, pelo Conselho Fiscal ou por acionistas que representem o percentual no mínimo do capital social previsto na regulamentação aplicável, mediante anúncio publicado, respeitando os prazos estipulados pela legislação e pela regulamentação vigentes.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral só poderá deliberar assuntos da ordem do dia, constantes dos respectivos editais de convocação, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 3º. Será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

Parágrafo 4º. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria dos votos presentes, excluídos os votos em branco, exceto se de outra forma disposto na legislação vigente.

Parágrafo 5º. Nas Assembleias Gerais, os acionistas deverão apresentar, no prazo previsto na regulamentação aplicável ou na proposta da administração para a respectiva Assembleia Geral, além do documento de identidade e/ou atos societários pertinentes que comprovem a representação legal, conforme o caso: (i) comprovante expedido pela instituição escrituradora, no máximo, 5 (cinco) dias antes da data da realização da Assembleia Geral; (ii) o instrumento de mandato com reconhecimento da firma do outorgante; e/ou (iii) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente.

Artigo 9º. Compete à Assembleia Geral, além das atribuições previstas em lei:

(a) eleger ou destituir, a qualquer tempo, os membros do Conselho de Administração e os membros do Conselho Fiscal, quando for o caso;

(b) tomar, anualmente, as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;

(c) fixar a remuneração global anual dos administradores, assim como a dos membros do Conselho Fiscal e do Comitê de Auditoria Estatutário;

(d) reformar o Estatuto Social;

(e) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, incorporação da Companhia, ou de qualquer sociedade na Companhia;

(f) aprovar planos de opção de compra de ações destinados a administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia;

(g) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;

(h) eleger e destituir o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;

(i) deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração;

(j) deliberar sobre a saída da Companhia do Novo Mercado da B3;

(k) resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações, respeitadas as disposições do Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 10º. A Assembleia Geral poderá suspender o exercício dos direitos, inclusive o de voto, do acionista ou Grupo de Acionistas que deixar de cumprir obrigação legal, regulamentar ou estatutária.

Parágrafo 1º. Caberá à Assembleia Geral que aprovar a suspensão dos direitos do acionista estabelecer, entre outros aspectos, o alcance e o prazo da suspensão, sendo vedada a suspensão dos direitos de fiscalização e de pedir informações, assegurados em lei.

Parágrafo 2º. A suspensão de direitos cessará logo que cumprida a obrigação.

CAPÍTULO IV
ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO

Seção I – Disposições Comuns aos Órgãos da Administração

Artigo 11. A administração da Companhia compete ao Conselho de Administração e à Diretoria.

Artigo 12. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria devem ser investidos nos respectivos cargos dentro de trinta dias a contar das respectivas datas de nomeação, salvo justificativa aceita pelo órgão para o qual tiverem sido eleitos, mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, permanecendo em seus cargos até a investidura dos novos administradores eleitos.

Parágrafo Único. A posse dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria estará condicionada, sem prejuízo do atendimento aos requisitos legais aplicáveis, à adesão (i) Política de Divulgação de Informações e Negociação de Valores Mobiliários; (ii) à Política de Transações entre Partes Relacionadas; (iii) Política de Remuneração de Administradores e Política de *Clawback; e* (iv) ao Código de Conduta.

Artigo 13. A Assembleia Geral fixará o montante global da remuneração dos administradores, cabendo ao Conselho de Administração fixar a remuneração individual dos membros do Conselho de Administração, membros dos Comitês de Assessoramento e da Diretoria. Caberá também ao Conselho de Administração distribuir, quando for o caso, a participação nos lucros fixada pela Assembleia Geral.

Artigo 14. Ressalvado o disposto no presente Estatuto Social, qualquer dos órgãos de administração se reúne validamente com a presença da maioria de seus respectivos membros e delibera pelo voto da maioria simples dos presentes.

Artigo. 15. No desempenho de suas funções e como parâmetro do cumprimento de seus deveres e responsabilidades legais, os órgãos da administração da Companhia deverão se pautar estritamente pela observância dos seguintes princípios e diretrizes, sem prejuízo de outros que venham a ser sugeridos pelo Comitê de Pessoas e aprovados pelo Conselho de Administração:

(a) a administração da Companhia será desempenhada de forma profissional, alinhada com o interesse dos acionistas, porém sem vinculação ao interesse particular de qualquer acionista ou Grupo de Acionistas individualmente considerado;

(b) os poderes conferidos aos órgãos da administração por este Estatuto Social, em especial aqueles que digam respeito às normas para indicação dos candidatos Conselho de Administração e à apreciação dos termos de oferta pública para aquisição de ações, serão exercidos em estrita consonância com o melhor interesse da Companhia, dos seus acionistas como um todo e com os demais princípios aqui estabelecidos;

(c) a existência dos poderes referidos na alínea (b) acima tem como fundamento o interesse dos acionistas como um todo, e a sua única função é o atendimento e a maximização de tais interesses, caso sejam necessários em vista da continuidade da Companhia e geração de valor no longo prazo;

(d) os poderes referidos na alínea (b) acima não poderão ser utilizados, em hipótese alguma, em benefício particular de qualquer acionista, Grupo de Acionistas ou administrador ou grupo de administradores;

(e) a administração da Companhia será desempenhada de forma transparente, com ampla prestação interna e externa das informações exigidas pelas normas legais,

regulamentares ou por este Estatuto Social;

(f) o estrito cumprimento da lei, das normas contábeis e dos mais rígidos padrões de ética será observado por todos os membros da administração da Companhia no desempenho de suas funções, sendo eles responsáveis por garantir que os demais empregados e colaboradores da Companhia e de suas controladas atendam aos mesmos padrões;

(g) a remuneração dos membros da administração da Companhia e dos seus empregados de alto escalão deverá incentivar sobretudo a geração de resultados e a criação de valor no longo prazo, bem como a retenção de talentos, devendo ser estruturada de maneira a impedir qualquer tipo de privilégio, distorção com relação aos padrões do mercado ou mecanismo que dificulte ou prejudique a consecução do interesse social;

(h) a administração será responsável por desenvolver políticas e práticas internas aptas a atrair e reter os melhores talentos e fazer com que a Companhia disponha de recursos humanos altamente qualificados, também incentivando o cumprimento de metas e promovendo a meritocracia; e

(i) nenhum membro da administração poderá ter acesso a informações, participar de reuniões de quaisquer órgãos da administração, exercer o voto ou de qualquer forma intervir nos assuntos em que esteja, direta ou indiretamente, em situação de interesse conflitante com os interesses da Companhia ou quando possa ser particularmente beneficiado sob qualquer forma.

Seção II – Conselho de Administração

Composição

Artigo 16. O Conselho de Administração será composto de, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros efetivos (podendo ser eleitos suplentes), todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. Na Assembleia Geral que tiver por objeto deliberar a eleição dos membros do Conselho de Administração, os acionistas deverão fixar, primeiramente, o número efetivo de membros do Conselho de Administração a serem eleitos.

Parágrafo 2º. O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, que serão eleitos, pela maioria de votos dos presentes, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, ou sempre que ocorrer renúncia ou vacância naqueles cargos.

Parágrafo 3º. Findo o mandato, os membros do Conselho de Administração permanecerão no exercício de seus cargos até a investidura dos novos membros eleitos.

Parágrafo 4º. O membro do Conselho de Administração não poderá ter acesso a informações ou participar de reuniões de Conselho de Administração relacionadas a assuntos sobre os quais tenha interesse conflitante com os interesses da Companhia.

Parágrafo 5º. Nos casos de vacância do cargo de conselheiro seu substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes, e servirá até a primeira Assembleia Geral.

Parágrafo 6º. O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, que deverão atuar como órgãos auxiliares, sem poderes deliberativos, sempre no intuito de assessorar o Conselho de Administração, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da

administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia.

Artigo 17. Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2(dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme o Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo 1º. Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no *caput* deste artigo, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

Parágrafo 2º. Para os fins da verificação do enquadramento do conselheiro independente, não é considerado conselheiro independente aquele que: (i) é acionista controlador direto ou indireto da Companhia; (ii) tem seu exercício de voto nas reuniões do Conselho de Administração vinculado por acordo de acionistas que tenha por objeto matérias relacionadas à Companhia; (iii) é cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, até segundo grau do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador; e (iv) é ou foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do seu acionista controlador. Para os fins da verificação do enquadramento do conselheiro independente, as situações descritas abaixo devem ser analisadas de modo a verificar se implicam perda de independência do conselheiro independente em razão das características, magnitude e extensão do relacionamento: (i) é afim até segundo grau do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador; (ii) foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor de sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum; (iii) tem relações comerciais com a Companhia, o seu acionista controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum; (iv) ocupa cargo em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a Companhia ou com o seu acionista controlador que tenha poder decisório na condução das atividades da referida sociedade ou entidade; (v) recebe outra remuneração da Companhia, de seu acionista controlador, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum além daquela relativa à atuação como membro do Conselho de Administração ou de comitês da Companhia, de seu acionista controlador, de suas sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum, exceto proventos em dinheiro decorrentes de participação no capital social da Companhia e benefícios advindos de planos de previdência complementar; e (vi) fundou a Companhia e tem influência significativa sobre ela. Ademais, é considerado conselheiro independente, porém, aquele eleito nos termos do artigo 141, Parágrafos 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador.

Artigo 18. Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, ressalvadas as hipóteses previstas no Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 19. Os membros do Conselho de Administração devem ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa da Assembleia Geral, aquele que: (i) ocupar cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes no mercado, em especial, em conselhos consultivos, de administração ou fiscal; ou (ii) tiver interesse conflitante com Companhia.

Parágrafo Único. Presume-se ter interesse conflitante com o da Companhia a pessoa que, cumulativamente: (i) tenha sido eleita por acionista que seja sociedade concorrente; e (ii) mantenha vínculo de subordinação com o acionista que o elegeu.

Artigo 20. Na hipótese de impedimento ou ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, suas funções, atribuições e direitos conferidos por lei ou por este Estatuto Social – incluindo, mas não se limitando à forma de convocação de assembleias, individualmente, e ao direito de exercer o voto de desempate previsto no artigo 22 – serão assumidas interinamente pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou ainda, na ausência ou impedimento

temporário deste, por qualquer outro membro do Conselho de Administração que a maioria de seus membros venha a escolher.

Parágrafo Único. Nos termos do artigo 150 da Lei das Sociedades por Ações, em caso de vacância de membro efetivo do Conselho de Administração que não resulte em composição inferior à maioria dos cargos do órgão, de acordo com o número de conselheiros efetivos deliberado em Assembleia Geral, e não havendo suplente designado pela Assembleia Geral, os membros remanescentes do Conselho de Administração, assessorados pelo Comitê de Pessoas, poderão (i) nomear um substituto, o qual permanecerá no cargo até a primeira Assembleia Geral que se realizar após aquela data, ocasião em que esta elegerá o novo conselheiro para completar o mandato; ou (ii) optar por deixar vago o cargo do membro vacante, desde que seja respeitado o número de membros previsto no artigo 16. A vacância de um conselheiro independente somente poderá ser suprida por outro conselheiro independente.

Artigo 21. O Conselho de Administração reunir-se-á, (i) ao menos uma vez por bimestre; e (ii) em reuniões especiais, a qualquer tempo.

Parágrafo 1º. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas mediante convocação do Presidente do Conselho de Administração ou de qualquer outro membro, por escrito, entregue por correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação, com pelo menos 7 (sete) dias de antecedência, a menos que a maioria dos seus membros em exercício fixe prazo menor, porém não inferior a 48 (quarenta e oito) horas, e com indicação da data, hora, lugar, ordem do dia detalhada e documentos a serem considerados naquela reunião, se houver.

Parágrafo 2º. Qualquer conselheiro poderá, por meio de solicitação escrita ao Presidente, incluir itens na ordem do dia.

Parágrafo 3º. O Conselho de Administração poderá deliberar, por unanimidade, incluir qualquer outra matéria na ordem do dia da reunião.

Parágrafo 4º. As reuniões do Conselho de Administração poderão ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação do membro e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião.

Parágrafo 5º. Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 6º. Todas as decisões do Conselho de Administração constarão de atas lavradas no livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração.

Artigo 22. O quórum de instalação das reuniões do Conselho de Administração será de maioria simples. As deliberações serão tomadas pela maioria de votos dos membros presentes à reunião, cabendo ao Presidente, além do seu voto pessoal, o voto de desempate.

Parágrafo Único. O Diretor Presidente deverá comparecer a todas as reuniões do Conselho de Administração, prestando os esclarecimentos que forem necessários.

Competência

Artigo 23. Compete ao Conselho de Administração, além de outras atribuições que lhe sejam conferidas por lei ou pelo Estatuto Social:

(a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, considerando a segurança das

pessoas, o desenvolvimento social e o respeito ao meio ambiente;

(b) definir as diretrizes estratégicas que devem nortear a elaboração do orçamento anual e do plano de negócios da Companhia, a serem elaborados pela Diretoria;

(c) aprovar o orçamento anual operacional e o plano de negócios da Companhia, que deverá ser revisto e aprovado anualmente, bem como quaisquer eventuais alterações dos mesmos, sendo certo que, enquanto não for aprovado novo orçamento ou plano, o orçamento ou plano previamente aprovado prevalecerá;

(d) atribuir, do montante global da remuneração fixada pela Assembleia Geral, os honorários mensais a cada um dos membros da administração e dos comitês de assessoramento da Companhia, na forma do disposto no artigo 13 deste Estatuto Social;

(e) indicar chapa para a eleição do Conselho de Administração;

(f) eleger e destituir os Diretores e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(g) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;

(h) fixar a remuneração, os benefícios indiretos e os demais incentivos dos Diretores, dentro do limite global da remuneração da administração aprovado pela Assembleia Geral;

(i) orientar os votos relacionados à remuneração global dos administradores a serem proferidos pelo representante da Companhia nas assembleias gerais das sociedades de que a Companhia participe, exceto as subsidiárias integrais ou sociedades de propósito específico;

(j) de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações a seus administradores ou empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedade sob seu controle, sem que os acionistas tenham direito de preferência na outorga da opção de compra ou na subscrição das ações;

(k) deliberar sobre a convocação da Assembleia Geral, quando julgar conveniente ou no caso do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações;

(l) apresentar à Assembleia Geral proposta de reforma do Estatuto Social;

(m) apreciar o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia e deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral, bem como autorizar a distribuição de dividendos intermediários e/ou intercalares;

(n) atribuir aos administradores da Companhia a sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, incluindo balanços intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais;

(o) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia, bem como convocá-los para prestar os esclarecimentos que entender necessários sobre qualquer matéria;

(p) deliberar sobre a emissão de ações ou bônus de subscrição até o limite do capital autorizado, fixando o preço de emissão, forma de subscrição e integralização e outras condições da emissão, definindo ainda se será concedida preferência na subscrição aos acionistas na hipótese prevista no artigo 7º deste Estatuto Social;

(q) deliberar sobre a emissão de debêntures de quaisquer espécies e características e com quaisquer garantias, observado, no caso de debêntures conversíveis em ações, o limite de autorização para emissão de ações ordinárias previsto no artigo 6º deste Estatuto Social;

(r) aprovar a aquisição, pela Companhia, de ações de sua própria emissão para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, ressalvadas as hipóteses em que a regulamentação exigir que tal aprovação seja deliberada pela Assembleia Geral;

(s) aprovar os negócios ou contratos de qualquer natureza entre a Companhia e seus acionistas e/ou administradores, bem como entre a Companhia e os sócios controladores, direta ou indiretamente, dos acionistas da Companhia, exceto se previsto no orçamento anual ou no plano de negócios então em vigor;

(t) autorizar previamente: (i) a celebração, pela Companhia, de quaisquer contratos que envolvam a aquisição de participações societárias ou ativos; ou (ii) a concessão, pela Companhia, de empréstimo, financiamento ou garantia real ou fidejussória em favor de suas sociedades controladas (à exceção de sociedades de cujo capital total e votante a Companhia seja titular de 90% (noventa por cento) ou mais) ou de terceiros, sempre que, em quaisquer das hipóteses descritas nos itens (i) ou (ii), as operações sejam contratadas por período superior a 48 (quarenta e oito) meses (à exceção daqueles com concessionárias de serviços públicos ou outros que obedeçam a condições uniformes, que não estarão sujeitas à prévia aprovação do conselho de administração nesta hipótese) ou cujo valor supere o maior valor entre R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou 1,5% (um vírgula cinco por cento) do ativo consolidado total da Companhia ("Valor de Referência"). A autorização do Conselho de Administração da Companhia não será necessária em relação a quaisquer contratos firmados com instituições financeiras relacionados a operações de financiamento a produção de empreendimentos, com ou sem uso de recursos financeiros (contratos PJ);

(u) autorizar a aquisição, alienação, transferência, cessão, oneração ou outra forma de disposição, a qualquer título, incluindo conferência ao capital de outra sociedade, de parte substancial do ativo não-circulante da Companhia, como tal entendendo- se o conjunto de ativos da Companhia sobre os quais a sua atividade está baseada, em valores superiores ao Valor de Referência (conforme definido na alínea (t) acima) e que não estejam previstos no orçamento anual;

(v) deliberar previamente sobre a apresentação, pela Companhia, de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial;

(w) deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pela Diretoria, bem como convocar os membros da Diretoria para reuniões em conjunto, sempre que achar conveniente;

(x) instituir comitês, estabelecer os respectivos regimentos e competências, eleger e destituir seus membros e acompanhar as atividades desenvolvidas pelos Comitês;

(y) analisar, no mínimo anualmente, relatório resumido elaborado pelo Comitê de Auditoria da Companhia;

(z) aprovar, avaliar, monitorar e recomendar à administração a correção ou o aprimoramento das políticas internas da Companhia; e

(aa) manifestar-se previamente sobre qualquer assunto a ser submetido à Assembleia Geral; e

(bb) aprovar a alteração do endereço da sede social da Companhia, em todos os casos, dentro da cidade e estado de São Paulo.

Seção III - Diretoria

Artigo 24. A Diretoria, cujos membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, será composta de, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 20 (vinte) membros acionistas ou não, residentes no país, os quais serão designados Diretor Presidente, Diretor de Relações com Investidores, Diretor Executivo Financeiro e os demais Diretores Executivos Operacionais, podendo haver cumulação de funções. Os cargos de Diretor Presidente e de Diretor de Relação com Investidores são de preenchimento obrigatório. Os diretores terão prazo de mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. A eleição da Diretoria ocorrerá, preferencialmente, na primeira reunião do Conselho de Administração que se realizar após a Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo 2º. Ocorrendo vacância de cargo de diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger um novo diretor ou designar o substituto dentre os diretores restantes, fixando, em qualquer dos casos, o prazo de gestão e os respectivos vencimentos.

Artigo 25. A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros. As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação e a comunicação simultânea entre os Diretores e todas as demais pessoas presentes à reunião.

Parágrafo 1º. A Diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, se reunir validamente com a presença de 3 (três) Diretores, e deliberar pelo voto da maioria dos presentes, sendo atribuído ao Diretor Presidente o voto de qualidade no caso de empate na votação.

Parágrafo 2º. Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros da Diretoria.

Artigo 26. A Diretoria tem todos os poderes para praticar os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia e à consecução do objeto social, por mais especiais que sejam, incluindo para renunciar a direitos, transigir e acordar, observadas as disposições legais ou estatutárias pertinentes. Observados os valores de alçada da Diretoria fixados pelo Conselho de Administração nos casos previstos no artigo 23 deste Estatuto Social, compete-lhe administrar e gerir os negócios da Companhia, especialmente:

(i) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

(ii) elaborar, anualmente, o Relatório da Administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior, para apreciação do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

(iii) propor, ao Conselho de Administração, o orçamento anual, o orçamento de capital e o plano de negócios da Companhia, que deverá ser revisto e aprovado anualmente;

(iv) deliberar sobre a instalação e o fechamento de filiais, agências, escritório, depósitos, agências de representação, centros de distribuição, seções, representações por conta própria ou de terceiros e quaisquer outros estabelecimentos no território nacional e do exterior;

(v) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração; e

(vi) convocar a Assembleia Geral, no caso de vacância de todos os cargos do Conselho de Administração.

Artigo 27. Compete ao Diretor Presidente, de forma exclusiva, com possibilidade de delegar mediante procuração *ad hoc*, as seguintes atividades:

(a) submeter à aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais e/ou quinquenais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados;

(b) submeter à apreciação do Conselho de Administração, após manifestação do Comitê de Auditoria e do Conselho Fiscal, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, responsabilizando-se pelo seu conteúdo;

(c) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, com base na orientação geral do Conselho de Administração;

(d) estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores;

(e) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo suas reuniões;

(f) desenvolver, em conjunto com o Comitê de Pessoas, os planos de sucessão especificados na alínea (k) do artigo 37 deste Estatuto Social;

(g) comparecer às reuniões do Conselho de Administração e da Assembleia Geral, na forma prevista neste Estatuto Social e na legislação aplicável;

(h) representar a Companhia perante acionistas, investidores, clientes, imprensa, sociedade e órgãos legais, empresariais e governamentais, resguardando os interesses da organização e zelando pela sua imagem; e

(i) exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia, assim como demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Artigo 28. Compete ao Diretor de Relações com Investidores:

(a) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar a área de Relações com Investidores da Companhia;

(b) representar a Companhia perante acionistas, investidores, analistas de mercado, a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), as Bolsas de Valores, o Banco Central do Brasil e os demais órgãos de controle e demais instituições relacionadas às atividades desenvolvidas no mercado de capitais; e

(c) manter atualizado o registro da Companhia como companhia aberta perante a CVM.

Artigo 29. Compete ao Diretor Executivo Financeiro:

(a) responder pelo controle e gestão orçamentária da Companhia, acompanhando indicadores e analisando relatórios para consolidação do orçamento, visando garantir o alcance das metas de orçamento e prover informações gerenciais de qualidade;

(b) submeter à apreciação do Conselho de Administração, após manifestação do Comitê de Auditoria e do Conselho Fiscal, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, responsabilizando-se pelo seu conteúdo;

(c) assegurar que a área de Controladoria, envolvendo o controle de gestão e de custos, forneça indicadores para tomadas de decisões, detectando fatores que possam influir nos resultados da Companhia;

(d) responder pelo controle do fluxo de caixa, aplicações financeiras e investimentos, visando maximizar o resultado financeiro, dentro dos níveis de risco previamente estabelecidos pela Companhia;

(e) assegurar a eficiência no controle das operações de financiamentos bancários dos clientes (repasse bancário) no menor prazo possível, responsabilizando-se pelo pagamento de tributos e supervisão dos procedimentos;

(f) realizar estudos de viabilidade de investimentos em novos negócios, fusões e aquisições, com o objetivo de suportar a tomada de decisões;

(g) assegurar a correta gestão dos recursos financeiros da Companhia, assim como a relação entre ativos e passivos, através da análise do risco de variação do custo do passivo, a fim de garantir a saúde financeira da Companhia;

(h) definir estratégias e diretrizes para a Companhia, através do planejamento anual das ações e elaboração do orçamento, em conjunto com os demais diretores, visando o alcance das metas estabelecidas pela Companhia;

(i) participar das reuniões de Diretoria (artigo 25) para tomar decisões e definir estratégias, visando ao desenvolvimento e sucesso da Companhia; e

(j) representar a Companhia perante acionistas, investidores, clientes, imprensa, sociedade e órgãos legais, empresariais e governamentais, resguardando os interesses da organização e zelando pela sua imagem.

Artigo 30. Competem aos Diretores Executivos Operacionais:

(a) promover o desenvolvimento das atividades da Companhia, observado seu objeto social;

(b) coordenar as atividades da Companhia e de suas controladas;

(c) prospectar novas áreas de atuação para a Companhia;

(d) planejar, supervisionar e coordenar construções realizadas pela Companhia ou por terceiros contratados para tal fim;

(e) gerir e fiscalizar a comercialização e divulgação dos produtos da Companhia;

(f) planejar a expectativa de demanda para os produtos da Companhia;

(g) planejar, gerir, identificar e coordenar a aquisição de imóveis para o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários pela Companhia;

(h) planejar, supervisionar e coordenar a constituição de incorporações e loteamentos de novos empreendimentos imobiliários pela Companhia;

(i) propor e negociar a participação da Companhia em sociedades de propósito específico e a celebração de contratos com parceiros, tudo com vistas ao desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários;

(j) coordenar a atuação de sua área e responsabilidades específicas com a dos demais diretores;

(k) realizar a gestão orçamentária das áreas da Companhia sob sua responsabilidade, incluindo controle de gestão e de custos;

(l) representar a Companhia perante clientes, imprensa, sociedade e órgãos legais, empresariais e governamentais, resguardando os interesses da organização e zelando pela sua imagem;

(m) submeter estudos de viabilidade e parâmetros para lançamentos de empreendimentos à aprovação pelos comitês executivos ou de assessoramento do Conselho de Administração, eventualmente constituídos para esta finalidade;

(n) garantir a correta observação e cumprimento da legislação e requisitos ambientais em compra de terrenos, compra de participações ou lançamentos de empreendimentos; e

(o) seguir as diretrizes do planejamento estratégico de curto, médio e longo prazos e políticas de governança da companhia, visando garantir os resultados financeiros e mercadológicos estipulados pelo Conselho de Administração.

Artigo 31. A Companhia será sempre representada, em todos os atos, pela assinatura de: (i) quaisquer dois diretores; (ii) qualquer diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos; ou (iii) dois procuradores com poderes específicos.

Parágrafo 1º. A Companhia poderá ser representada isoladamente por apenas um Diretor ou procurador com poderes específicos, sem as formalidades previstas neste artigo, na prática dos seguintes atos:

(a) para fins de citação ou notificação judicial, prestação de depoimento pessoal ou representação da Companhia em juízo e em processos administrativos;

(b) representação da Companhia em assembleias e reuniões de sócios de sociedades da qual participe; e

(c) prática de atos de rotina administrativa, inclusive perante órgãos públicos, municipais, estaduais, federais e do Distrito Federal, ambientais, instituições financeiras, sociedades de economia mista, autarquias, tais como, Juntas Comerciais, Justiça do Trabalho, INSS, Receita Federal, Caixa Econômica Federal, Caixa Seguros, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outras da mesma natureza, e cartórios em geral.

Parágrafo 2º. As procurações serão sempre outorgadas ou revogadas por quaisquer dois diretores, estabelecendo os poderes do procurador e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais e/ou processuais administrativos, não terão prazo superior a 2 (dois) anos.

Parágrafo 3º. O Conselho de Administração poderá autorizar a prática de atos específicos que vinculem a Companhia pela assinatura de apenas um Diretor ou um procurador regularmente constituído, ou, ainda, estabelecer competência e alçada para a prática de atos por um único representante.

Seção IV - Comitês Consultivos

Artigo 32. O Conselho de Administração poderá ter órgãos de assessoramento que deverão, no âmbito de suas competências, fornecer subsídios às decisões do Conselho de Administração e, se este assim determinar, auxiliar a Diretoria na implementação de políticas internas aprovadas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração poderá determinar a criação de outros comitês de assessoramento, definindo a sua composição e atribuições específicas.

Artigo 33. Os Comitês Consultivos deverão reunir-se regularmente, presencialmente, por intermédio de conferência telefônica ou videoconferência, deliberando por maioria simples dos seus integrantes.

Parágrafo 1º. As reuniões dos Comitês Consultivos poderão se realizar de forma conjunta entre os Comitês, ou ainda com o Conselho de Administração, caso assim se entenda necessário diante da natureza da matéria.

Parágrafo 2º. Cada Comitê Consultivo contará, dentre os seus membros, com um presidente, que deverá gerenciar as atribuições do Comitê, organizando a pauta de suas reuniões, supervisionando a lavratura das atas correspondentes, informando o Conselho de Administração sobre os trabalhos do Comitê e atuando junto à Diretoria no auxílio necessário à implementação das políticas internas incluídas no âmbito de suas atribuições.

Parágrafo 3º. As deliberações e pareceres de cada Comitê Consultivo serão lavrados em livros a serem abertos e mantidos pela Companhia em sua sede.

Parágrafo 4º. No desempenho de suas funções, os Comitês Consultivos terão amplo acesso às informações de que necessitarem e disporão de estrutura administrativa adequada, bem como de recursos para contratação de assessoria independente, a seu critério e mediante as condições, inclusive de remuneração, que venham a ser diretamente contratadas pelos membros dos Comitês Consultivos.

Parágrafo 5º. Sempre que necessário, os membros da Diretoria ou do Conselho de Administração poderão ser convidados a participar das reuniões dos Comitês Consultivos.

Comitê de Auditoria Estatutário

Artigo 34. O Comitê de Auditoria Estatutário, órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, é composto por, no mínimo, 3 (três) membros , eleitos pelo Conselho de Administração, sendo que (i) maioria dos membros serão selecionados dentre os membros do Conselho de Administração e deverão ser indicados pelo Comitê de Pessoas; (ii) ao menos 1 (um) dos membros deve ser conselheiro independente que não participe da Diretoria, conforme definição constante do Regulamento do Novo Mercado; e (iii) ao menos 1 (um) dos membros deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária.

Parágrafo 1º. O mesmo membro do Comitê de Auditoria poderá acumular as características referidas no *caput*.

Parágrafo 2º. As atividades do coordenador do Comitê de Auditoria, que poderão ser exercidas por um membro do Conselho de Administração da Companhia ou por terceiro, estão definidas em seu Regimento Interno, aprovado pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 3º. Os membros do Comitê de Auditoria, cuja maioria dos membros serão selecionados dentre os membros do Conselho de Administração da Companhia, devem ser indicados pelo Comitê de Pessoas e eleitos pelo Conselho de Administração, para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Artigo 35. Compete ao Comitê de Auditoria, além de outras funções que possam vir a ser atribuídas pelo Conselho de Administração:

(a) opinar sobre a contratação e destituição dos auditores independentes da Companhia;

(b) avaliar as demonstrações financeiras anuais, trimestrais ou intermediárias;

(c) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;

(d) avaliar e monitorar as exposições a risco da Companhia;

(e) definir, juntamente com o diretor presidente e o diretor executivo financeiro, os controles e procedimentos de divulgação da Companhia, bem como os controles internos associados aos relatórios financeiros;

(f) revisar e acompanhar a execução, juntamente com o diretor presidente e o diretor executivo financeiro, dos controles e procedimentos de divulgação da Companhia, bem como dos controles internos associados aos relatórios financeiros, incluindo a constatação de eventuais deficiências significativas e falhas relevantes na concepção ou operacionalização dos controles internos associados aos relatórios financeiros, as quais tenham probabilidade razoável de afetar a capacidade da Companhia de registrar, processar, sumariar e reportar informações financeiras, bem como qualquer fraude envolvendo membros da administração ou demais funcionários que desempenhem papel de relevo no controle interno associado a relatórios financeiros;

(g) revisar quaisquer questões relevantes relativas a princípios contábeis e apresentação das demonstrações financeiras, incluindo quaisquer mudanças significativas na escolha ou aplicação de princípios contábeis pela Companhia;

(h) avaliar, monitorar e recomendar à administração da Companhia a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a Política de Transações entre Partes Relacionadas;

(i) acompanhar a execução dos planos de investimento e lançamento;

(j) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;

(k) revisar as políticas e práticas da Companhia para avaliação, exposição e gestão de risco, inclusive por meio da discussão com a administração das principais exposições a risco financeiro da Companhia, bem como as medidas implementadas para monitoramento e controle de tais exposições;

(l) possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação;

(m) fazer divulgar, por meio da Companhia, no mínimo anualmente, relatório resumido das atividades realizadas pelo Comitê de Auditoria, contemplando as reuniões realizadas e os principais assuntos discutidos, e destacando as recomendações feitas pelo Comitê de Auditoria ao Conselho de Administração; e

(n) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia.

Comitê de Pessoas

Artigo 36. O Comitê de Pessoas é composto por, pelo menos, 3 membros, sendo, a maioria deles, Conselheiros Independentes.

Parágrafo 1º. Ao menos 1 (um) dos membros do Comitê de Pessoas deverá ter experiência prévia em administração de recursos humanos e no desempenho de funções relativas ao estabelecimento de políticas de remuneração, metas corporativas e atração e retenção de pessoal.

Parágrafo 2º. Os membros do Comitê Pessoas, cuja maioria dos membros serão selecionados dentre os membros do Conselho de Administração da Companhia, devem ser eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de 2 anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º. As atividades do coordenador do Comitê de Pessoas que serão exercidas por um membro do Conselho de Administração da Companhia estão definidas em seu regimento interno, aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia.

Parágrafo 4º. É vedada a participação como membros do Comitê de Pessoas dos diretores da Companhia, diretores de suas controladas, de seu acionista controlador, de coligadas ou sociedades sob controle comum, sendo, no entanto, permitida a participação minoritária de membros externos que não façam parte do Conselho de Administração da Companhia.

Parágrafo 5º. Na hipótese da composição mínima do Comitê não ter sido alcançada em decorrência do processo de seleção e contratação do terceiro membro externo, as funções deste poderão ser provisoriamente exercidas por quaisquer dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

Artigo 37. Compete ao Comitê de Pessoas além de outras funções que possam vir a ser atribuídas pelo Conselho de Administração:

(a) propor ao Conselho de Administração e revisar anualmente, os parâmetros e diretrizes e a consequente Política de Remuneração e demais benefícios a serem atribuídos aos administradores da Companhia, aos membros dos Comitês Consultivos e demais órgãos de assessoramento do Conselho, bem como aos funcionários de escalão superior da Companhia e de suas controladas;

(b) propor anualmente ao Conselho de Administração a remuneração dos administradores da Companhia, a ser submetida à Assembleia Geral;

(c) propor ao Conselho de Administração a orientação dos votos a serem proferidos na forma do Art. 21, alínea (i);

(d) recomendar à aprovação do Conselho de Administração, a alocação do montante global da remuneração fixada pela Assembleia Geral, dos honorários mensais de cada um dos Administradores, membros dos Comitês Consultivos e dos demais órgãos de assessoramento da Companhia;

(e) revisar e recomendar à aprovação do Conselho de Administração, com relação a cada diretor da Companhia, seu: (i) nível salarial anual; (ii) incentivo anual de remuneração e incentivo de remuneração a longo prazo; (iii) condições aplicáveis à sua contratação, em relação a demissão e mudança de cargo; e (iv) qualquer outro tipo de remuneração,

indenização e benefícios;

(f) recomendar à aprovação do Conselho de Administração, a aprovação prévia de implementação, alteração das condições ou realização de outorgas nos termos de plano de incentivo de remuneração de longo prazo aos administradores e empregados, incluindo a outorga de opção de compra de ações a administradores, empregados ou pessoas naturais prestadoras de serviços à Companhia e sociedades controladas;

(g) recomendar à aprovação do Conselho de Administração, a atribuição, aos administradores da Companhia, de sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, incluindo balanços intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais;

(h) revisar e submeter ao Conselho de Administração as metas e objetivos relativos aos planos de remuneração dos administradores e funcionários de alto escalão da Companhia, acompanhando sua implementação e realizando a avaliação do desempenho de tais administradores e funcionários em face de tais metas e objetivos;

(i) identificar pessoas aptas a se tornarem membros do Conselho de Administração e da Diretoria, e recomendar tais candidatos ao Conselho de Administração, obedecidas as normas legais, regulamentares e deste Estatuto Social com relação aos requisitos e impedimentos e para eleição de administradores;

(j) recomendar a indicação dos membros dos demais Comitês Consultivos e outros comitês de assessoramento;

(k) desenvolver, em conjunto com o diretor presidente, planos de sucessão para garantir que os cargos nos órgãos da administração sejam sempre ocupados por pessoas preparadas, familiarizadas com as atividades da Companhia e de suas controladas, e aptas a implementar seus planos de negócios, seus objetivos de longo prazo e a garantir a continuidade da Companhia;

(l) desenvolver, revisar e recomendar ao Conselho de Administração a redação do Manual de Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, bem como outras políticas internas relativas à governança corporativa que se façam necessárias;

(m) revisar periodicamente as responsabilidades de todos os Comitês Consultivos e demais comitês de assessoramento e recomendar qualquer proposta de alteração ao Conselho de Administração;

(n) monitorar de forma constante e zelar pelo cumprimento das diretrizes e princípios de governança corporativa da Companhia, propondo melhorias e alterações;

(o) elaborar relatório anual relativo ao desempenho de suas funções, avaliando a atuação dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, o cumprimento das diretrizes de governança corporativa da Companhia e outras matérias que o Comitê de Remuneração, Nomeação e Governança Corporativa entenda pertinentes, bem como fazendo recomendações quanto ao número de membros, composição e funcionamento dos órgãos da Companhia; e

(p) propor ações relacionadas a sustentabilidade e responsabilidade social corporativa, bem como desenvolver estratégias que mantenham ou agreguem valor à imagem institucional da Companhia.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 38. O Conselho Fiscal funcionará de modo permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei. O mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua eleição, podendo seus membros serem reeleitos.

Artigo 39. O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral.

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho Fiscal, em sua primeira reunião, elegerão o seu Presidente.

Parágrafo 2º. A investidura dos membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse lavrado em livro próprio, bem como sua adesão (i) ao Manual de Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia; (ii) à Política de Transações entre Partes Relacionadas e Conflito de Interesses; e (iii) ao Código de Conduta da Companhia, além do atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 3º. Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar; não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Parágrafo 4º. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observado o parágrafo 3º do artigo 162 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 40. O Conselho Fiscal reunir-se-á sempre que necessário, presencialmente ou por intermédio de conferência telefônica ou videoconferência, mediante convocação de qualquer de seus membros, lavrando-se em ata suas deliberações.

Parágrafo 1º. Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

Parágrafo 2º. O Conselho Fiscal se manifesta por maioria absoluta de votos, presente a maioria dos seus membros.

Parágrafo 3º. Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E RESULTADOS

Artigo 41. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social e de cada trimestre civil serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

Artigo 42. A Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração:

Parágrafo 1º. O pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver; e

Parágrafo 2º. A distribuição de dividendos em períodos inferiores a 6 (seis) meses, ou juros sobre

capital próprio, serão imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendos pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital.

Artigo 43. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

Parágrafo 1º. Sobre o valor apurado na forma do *caput*, será calculada a participação dos administradores da Companhia até o limite máximo legal, a ser distribuída de acordo com parâmetros estabelecidos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 2º. Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior, destinar-se-á:

(a) 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reservas de capital de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

(b) Do saldo do lucro líquido remanescente após as destinações da reserva legal conforme determinado na letra (a) acima, uma parcela destinada ao pagamento de um dividendo mínimo obrigatório não inferior, em cada exercício, a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(c) No exercício em que o montante do dividendo mínimo obrigatório, calculado nos termos da letra (b) acima, ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações; e

(d) Do saldo remanescente após as deduções, reversões e a distribuição aos acionistas do dividendo obrigatório mencionadas nos incisos acima, se houver, parcela correspondente a até 100% (cem por cento) do saldo do lucro líquido remanescente pode ser aplicada na formação de reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas, distribuição de dividendos aos acionistas da Companhia (ou suas antecipações) e recompra de ações de emissão da Companhia, nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis.

Artigo 44. A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reserva de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.

Artigo 45. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VII
ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E SAÍDA DO NOVO MERCADO

Artigo 46. A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição das ações tendo por

objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação, na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a assegurar-lhes tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Artigo 47. Na oferta pública de aquisição de ações a ser efetivada, obrigatoriamente, pelo acionista controlador ou pela Companhia para o cancelamento do registro de companhia aberta, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao preço justo apurado em laudo de avaliação, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 48 A saída da Companhia do Novo Mercado pode ocorrer em decorrência (i) de decisão do acionista controlador, se houver, ou da Companhia; (ii) de descumprimento de obrigações contidas no regulamento do Novo Mercado; e (iii) do cancelamento de registro de companhia aberta da Companhia ou da conversão de categoria do registro da CVM, hipótese na qual deve ser observado o disposto na legislação e na regulamentação em vigor.

Artigo 49. A saída voluntária da Companhia do Novo Mercado, ressalvado o disposto no artigo 50 abaixo, deverá ser precedida por sua oferta pública de ações, respeitado o Regulamento do Novo Mercado e as normas legais e regulamentares aplicáveis sobre ofertas públicas de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta.

Artigo 50. A saída voluntária do Novo Mercado pode ocorrer independentemente da realização da oferta pública de ações mencionada no artigo 49 deste Estatuto Social na hipótese de dispensa aprovada em Assembleia Geral.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral deverá ser instalada em primeira convocação com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das ações em circulação.

Parágrafo 2º. Caso o quórum do Parágrafo 1º não seja atingido, a Assembleia Geral poderá ser instalada em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas titulares de ações em circulação.

Parágrafo 3º. A deliberação sobre a dispensa de realização da oferta pública de ações deve ocorrer pela maioria dos votos dos acionistas titulares de ações em circulação presentes na Assembleia Geral.

Artigo 51. A saída da compulsória da Companhia do Novo Mercado depende da realização de oferta pública de aquisição de ações com as mesmas características da oferta pública de aquisição de ações em decorrência de saída voluntária do Novo Mercado.

Parágrafo 1º. Na hipótese de não atingimento do percentual para saída do Novo Mercado, após a realização da oferta pública de ações, as ações de emissão da Companhia ainda serão negociadas pelo prazo de 6 (seis) meses no referido segmento, contados da realização do leilão da oferta pública de ações.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 52. A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e o Conselho Fiscal, que deverá funcionar no período de liquidação. A eleição do liquidante, ou liquidantes, e a fixação de seus poderes e remuneração caberá ao Conselho de Administração.

CAPÍTULO IX
ARBITRAGEM

Artigo 53. A Companhia, seus acionistas, Administradores e os membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda de sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei nº 6.404/76, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 1º. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, o requerimento de medidas de urgência pelas Partes, antes de constituído o Tribunal Arbitral, deverá ser remetido ao Poder Judiciário, na forma do item 5.1.3 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Parágrafo 2º. A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O Tribunal Arbitral será formado por árbitros escolhidos na forma prevista no Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado. O procedimento arbitral terá lugar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.

CAPÍTULO X
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 54. A Companhia deverá observar os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo vedado o registro de transferência de ações e o cômputo de voto proferido em Assembleia Geral ou em reunião do Conselho de Administração contrários aos seus termos.

* * *

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONSTRUTORA TENDA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35
NIRE 35.300.348.206

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2025

1. DATA, HORA E LOCAL: em 30 de setembro de 2025, às 10h00, por meio de videoconferência, conforme previsão do art. 21, § 4º, do estatuto social da Construtora Tenda S.A., situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, 8º e 9º pavimentos, Centro, CEP 01014-908 ("Companhia").

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: verificado o quórum necessário para instalação da Reunião do Conselho de Administração, diante da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração, nos termos do artigo 22 do estatuto social da Companhia, a saber: **Claudio José Carvalho de Andrade (Presidente), Antonoaldo Grangeon Trancoso Neves, Mauricio Luis Luchetti, Marilia Artimonte Rocca, Marcos Duarte Santos e Bruno Cherubini Balbinot.**

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Claudio José Carvalho de Andrade. Secretária: Amanda da Silva Ribeiro.

4. ORDEM DO DIA: (i) aprovar a 13ª (décima terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quarto) séries, para colocação privada da Companhia ("**Emissão**" e "**Debêntures**"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*" ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"); **(ii) aprovar** a vinculação, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei nº 14.430/22**"), e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM nº 60**"), dos direitos creditórios imobiliários oriundos das Debêntures ao "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima décima terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*" ("**Termo de Securitização**" e "**CRI**"), a ser celebrado entre a Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, na qualidade de securitizadora ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**") e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI nomeado nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("**Agente Fiduciário**"); **(iii) aprovar** a celebração do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima décima terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*" ("**Contrato de Distribuição**"), a ser celebrado entre o Banco Bradesco BBI S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador da Oferta**" e "**Oferta**", respectivamente), a Securitizadora e a Companhia; e **(iv) autorizar** a prática pela Diretoria da Companhia, nos termos do estatuto social da Companhia, de todos e quaisquer atos e a celebração de todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das matérias previstas nos itens (i) a (iii) acima, conforme aprovado.

5. DELIBERAÇÕES: em conformidade com a ordem do dia, as seguintes deliberações foram tomadas e aprovadas, por unanimidade, nos termos do estatuto social da Companhia:

(i) Aprovar, nos termos dispostos no artigo 23, alínea "q", do estatuto social da Companhia, a 13ª (décima terceira) emissão de Debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada da Companhia, conforme artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"), com as principais e seguintes características:

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

(a) Destinação dos Recursos: Independentemente da ocorrência de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, de Amortização Extraordinária Facultativa, de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definidos na Escritura de Emissão) e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão e, consequentemente, de resgate e/ou amortização dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados, pela Companhia, com a Emissão serão destinados, em sua integralidade, diretamente ou através de suas subsidiárias e/ou sociedades controladas, direta ou indiretamente em que aplicar recursos obtidos com a emissão das Debêntures, (1) até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, ou (2) até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Companhia e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários descritos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures;

(b) Número da Emissão de Debêntures: As Debêntures representam a 13ª (décima terceira) emissão de debêntures da Companhia;

(c) Distribuição Parcial: Não será admitida a colocação parcial das Debêntures. Os CRI serão distribuídos no regime de garantia firme, e, portanto, não será admitida a distribuição parcial ("Distribuição Parcial"). Sendo certo que os CRI eventualmente emitidos em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional serão colocados em regime de melhores esforços, sendo o resultado refletido na Escritura de Emissão de Debêntures;

(d) Procedimento de *Bookbuilding*: No âmbito da oferta pública dos CRI, será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas dos Investidores Qualificados, a ser conduzido pelo Coordenador Líder nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, bem como nos termos do Contrato de Distribuição, por meio do qual o Coordenador da Oferta verificará a demanda do mercado pelos CRI, de modo a definir: (i) a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, Remuneração das Debêntures da Segunda Série, da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e da Remuneração das Debêntures da Quarta Série; (ii) o volume final da emissão dos CRI, considerando o eventual exercício, parcial ou total, da Opção de Lote Adicional; (iii) a definição da quantidade de séries emitidas através do sistema de vasos comunicantes, em que uma ou mais séries poderão não ser emitidas ("Procedimento de Bookbuilding"), sendo certo que o resultado do Procedimento de Bookbuilding será refletido por meio de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Companhia ou aprovação pelos Titulares dos CRI;

(e) Valor Total da Emissão: O valor da Emissão das Debêntures será de, inicialmente, R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total das Debêntures"), observado que o Valor Total da Emissão, e o montante alocado em cada Série serão definidos em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, poderá ser diminuído, em até R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), representando no mínimo R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) caso não haja o exercício total ou haja apenas o exercício parcial da Opção de Lote Adicional dos CRI, ("Valor Total da Emissão");

(f) Número de Séries: A Emissão será realizada em até 4 (quatro) séries;

(g) Sistema de Vasos Comunicantes: De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das Séries deverá ser abatida da quantidade total de Debêntures prevista, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que (i) não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as tais séries; e (ii) em qualquer dos casos, qualquer uma das Séries poderá não ser emitida ("Sistemas de Vasos Comunicantes").

(h) Colocação: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou quaisquer esforços de venda perante investidores, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei 6.385, e a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, conforme previsto na Escritura de Emissão;

(i) Data de Emissão das Debêntures: Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será definida em comum acordo entre a Companhia e o Coordenador da Oferta e constará na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Emissão");

(j) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada através da inscrição da Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Companhia, cuja cópia deverá ser encaminhada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI;

(k) Conversibilidade e Permutabilidade: As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis e não permutáveis em ações de emissão da Companhia;

(l) Desmembramento: Não será admitido o desmembramento da remuneração das Debêntures, do Valor Nominal Unitário e/ou dos demais direitos conferidos à Debenturista, nos termos do artigo 59, inciso IX, da Lei das Sociedades por Ações;

(m) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos bens da Companhia, em particular para garantia da Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures;

(n) Vinculação à Operação de Securitização: As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Debenturista, para compor integralmente o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização;

(o) Prazo e Data de Vencimento das Debêntures: (i) as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil oitocentos e vinte cinco) dias corridos contados da Data de Emissão ("Data de Vencimento Primeira Série"), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura; (ii) as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão ("Data de Vencimento Segunda Série"), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura; (iii) as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão ("Data de Vencimento Terceira Série"), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura; e (iv) as Debêntures da Quarta Série terão prazo de vigência de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão ("Data de Vencimento Quarta Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento Primeira Série, a Data de Vencimento Segunda Série e a Data de Vencimento Terceira Série, as "Datas de Vencimento" ou, individual e

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

indistintamente, "Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Escritura.

(p) Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário");

(q) Quantidade: Serão emitidas inicialmente, 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser diminuída em até 75.000 (setenta e cinco mil) Debêntures, representando um mínimo de 300.000 (trezentas mil) Debêntures, caso haja o exercício parcial ou não haja o exercício da Opção de Lote Adicional, após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding;

(r) Prazo e Forma de Subscrição e Integralização: As Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, até a data de integralização dos CRI, mediante a celebração, pela Debenturista, do Boletim de Subscrição das Debêntures, nos termos da minuta constante do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures. As Debêntures serão subscritas no mercado primário e serão integralizadas pelo Preço de Integralização, à vista, em moeda corrente nacional. As Debêntures serão integralizadas: (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) (a) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso (exclusive); e (b) em caso de integralização das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, contada desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso (exclusive) ("Preço de Integralização"), por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, PIX ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, na conta corrente de titularidade da Companhia informada na Escritura de Emissão de Debêntures, nas mesmas datas em que ocorrerem as integralizações dos CRI (cada uma "Data de Integralização"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e desde que cumpridas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição. As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelo Coordenador da Oferta e a Companhia, no ato de subscrição, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os investidores dos CRI em cada Data de Integralização e consequentemente, para todos os CRI, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, a serem previstas na Escritura de Emissão de Debêntures; sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em uma mesma Data de Integralização;

(s) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série não serão objeto de atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série e o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso,

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série" ou "Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série");

(t) Remuneração das Debêntures da Primeira Série: A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de um *spread* (sobretaxa) a ser apurado de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano ("Taxa Teto Primeira Série"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Primeira Série");

(u) Remuneração das Debêntures da Segunda Série: A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("Taxa Teto Segunda Série"): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescido exponencialmente de *spread* (sobretaxa) de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série");

(v) Remuneração das Debêntures da Terceira Série: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("Taxa Teto Terceira Série"): (i) percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme preço de ajuste verificado no dia de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/boletim-diario/boletim-diario-do-mercado/)1, correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2030 (DI1-F30), acrescida exponencialmente de *spread* (sobretaxa) correspondente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 14,45% (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. ("Remuneração das Debêntures da Terceira Série");

(w) Remuneração das Debêntures da Quarta Série: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("Taxa Teto Quarta Série"): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet

[1] Nesta página, acessar "Cotações", depois "Resumo Estatístico", selecionar a data e, por fim, "Ajustes DI de Um Dia Futuro em D-0".

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

(http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescido exponencialmente de *spread* (sobretaxa) de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures da Quarta Série" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série e a Remuneração das Debêntures da Terceira Série, "Remuneração");

(x) Pagamento da Remuneração: Os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos conforme Datas de Pagamento de Remuneração previstas no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures;

(y) Amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série serão amortizados conforme datas e percentuais indicados nas tabelas que constam do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures;

(z) Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures pela Companhia, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;

(aa) Repactuação: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada;

(bb) Classificação de Risco: Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da emissão de Debêntures para atribuir rating às Debêntures. Foi contratada, às exclusivas expensas da Companhia, a STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, Conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 ("Agência de Classificação de Risco") para atribuir rating aos CRI até a data do Procedimento de Bookbuilding dos CRI;

(cc) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série: A Companhia poderá, após o prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão, realizar o resgate antecipado das totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Primeira Série ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série"), mediante o pagamento (i) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série"), acrescido de (ii) de prêmio, de 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, *pro rata die*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva liquidação e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, calculado de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures. As demais condições de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série serão disciplinadas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(dd) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série: A Companhia poderá, após o prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Segunda Série ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série"), mediante o pagamento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada, *pro rata temporis*, desde a

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série (conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série"). As demais condições de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série serão disciplinadas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(ee) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série: A Companhia poderá, após o prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Terceira Série ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série"), mediante o pagamento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada, *pro rata temporis,* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira e da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série"). As demais condições de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série serão disciplinadas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(ff) Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série: A Companhia poderá, após o prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Quarta Série ("Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série"), mediante o pagamento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, calculado conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, e somado aos Encargos Moratórios ("Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série"). As demais condições de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série serão disciplinadas na Escritura de Emissão de Debêntures;

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

(gg) Amortização Extraordinária Facultativa: A Companhia poderá, após o prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, observados os termos e condições estabelecidos, realizar a amortização extraordinária (i) das Debêntures da Primeira Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, acrescido de prêmio de 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, *pro rata die*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva liquidação e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, calculado de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série"), (ii) das Debêntures da Segunda Série, limitada 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, em que a Securitizadora fará jus ao recebimento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada pro rata temporis, desde a Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa Total das Debêntures da Segunda Série ou da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Debêntures da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série, na Data Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série; (b) dos Encargos Moratórios, se houver, calculado conforme fórmula constante da Escritura de Emissão ("Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série"), (iii) das Debêntures da Terceira Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ("Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série"), (iv) das Debêntures da Quarta Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, em que a Securitizadora fará jus ao recebimento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série acrescido da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, calculada pro rata temporis, desde a Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Quarta Série, conforme fórmula constante da Escritura de Emissão, na Data da Amortização Extraordinária das Debêntures da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série; (b) dos Encargos Moratórios, se houver, conforme fórmula constante da Escritura de Emissão ("Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série e a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série, as "Amortizações Extraordinárias Facultativas" ou, individualmente e indistintamente, "Amortização Extraordinária Facultativa");

(hh) Oferta Facultativo de Resgate Antecipado: A Companhia poderá realizar a oferta de resgate antecipado destinada à totalidade das Debêntures de cada Série emitidas e integralizadas, a qualquer momento a partir da primeira Data de Integralização e a seu exclusivo critério, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, que será endereçada à Securitizadora, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado");

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

(ii) Aquisição Facultativa: A Companhia não poderá realizar a aquisição facultativa das Debêntures;

(jj) Vencimento Antecipado: Constarão na Escritura de Emissão de Debêntures os eventos que poderão ensejar no vencimento antecipado das Debêntures; e

(kk) Demais características: As demais características das Debêntures serão descritas na Escritura de Emissão de Debêntures.

(ii) **aprovar** a vinculação, nos termos da Lei nº 14.430/22 e da Resolução CVM nº 60, dos direitos creditórios imobiliários oriundos das Debêntures aos CRI, por meio da operação de Securitização, observados os termos e condições a serem estabelecidos no Termo de Securitização a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização);

(iii) **aprovar** a celebração pela Companhia, representada pelos seus representantes legais na forma do seu estatuto social, do Contrato de Distribuição;

(iv) na forma do item (iv) da Ordem do Dia, **autorizar** a prática, nos termos do estatuto social da Companhia, de todos e quaisquer atos e a celebração de todos e quaisquer documentos que se façam necessários ou convenientes à efetivação das deliberações dos itens (i) a (iii) acima, inclusive a assinatura de quaisquer instrumentos e respectivos aditamentos necessários à Emissão e à Oferta, mas não se limitando: **(a)** negociar, definir e aprovar o teor dos documentos relacionados às Debêntures e aos CRI; **(b)** celebrar e praticar os atos necessários à celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, do Termo de Securitização, da Escritura de Emissão de CCI, do Contrato de Distribuição e de quaisquer outros documentos necessários à Emissão e à Oferta, bem como quaisquer aditamentos a eles relacionados; **(c)** praticar os atos necessários à contratação das instituições necessárias para a realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando a, contratação da Securitizadora, do Coordenador da Oferta, dos assessores legais e do banco liquidante dos CRI, do Agente Fiduciário, do Custodiante, entre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais alterações, fixar-lhes honorários, bem como ratificar os atos já praticados pela Diretoria da Companhia neste sentido; **(d)** realizar a publicação e o arquivamento dos documentos de natureza societária perante a junta comercial competente, bem como o registro dos instrumentos necessários perante o cartório de registro de títulos e documentos competente; e **(e)** tomar as providências necessárias junto a quaisquer órgãos ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, bem como tomar todas as demais providências necessárias para a efetivação da Emissão e da Oferta, conforme ora aprovado.

6. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem ela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, após reaberta a sessão, foi lida, aprovada por todos os presentes e assinada.

Composição da Mesa: Presidente: Claudio José Carvalho de Andrade. Secretária: Amanda da Silva Ribeiro.

Certifico que a presente confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo/SP, 30 de setembro de 2025.

_____

Amanda da Silva Ribeiro
Secretária

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

Este documento foi assinado digitalmente por Amanda Da Silva Ribeiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código D6EE-37CF-ECE3-2F18.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/D6EE-37CF-ECE3-2F18 ou vá até o site https://assinaturas.certisign.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: D6EE-37CF-ECE3-2F18

Hash do Documento

377634BCEC26AD2AC766A77B97936373D9EF73BD99386BCEF07473DBB52860DE

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 30/09/2025 é(são) :

☑ **Nome no certificado:** Amanda Da Silva Ribeiro em 30/09/2025 15:17 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

ANEXO IV

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA), DA 2ª (SEGUNDA), DA 3ª (TERCEIRA) E DA 4ª (QUARTA) SÉRIES, DA 513ª (QUINGENTÉSIMA DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA TENDA S.A.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

como Securitizadora

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como Agente Fiduciário dos CRI

lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

Construtora Tenda S.A.,
CNPJ nº 71.476.527/0001-35
como Devedora.

Datado de 30 de setembro de 2025

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA), DA 2ª (SEGUNDA), DA 3ª (TERCEIRA) E DA 4ª (QUARTA) SÉRIES, DA 513ª (QUINGENTÉSIMA DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA TENDA S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

(1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), na categoria S1, sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 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 nos termos de seus atos constitutivos ("**Securitizadora**");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido),

(2) **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, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**Agente Fiduciário dos CRI**");

RESOLVEM celebrar este "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), de acordo com a (i) Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Lei 11.076**"); (ii) Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada de tempos em tempos ("**Lei 14.430**"); (iii) Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"); (iv) Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo); (v) Resolução CMN 5.118 (conforme definido abaixo) e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, e que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

1 CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1 **Definições**: Para fins deste Termo de Securitização, os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta cláusula, salvo se de outra forma determinado neste Termo de Securitização ou se o contexto assim o exigir. Todas as definições estabelecidas neste Termo de Securitização que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

"**Aditamento *Bookbuilding***"	Possui o significado atribuído na Cláusula 1.10 deste Termo de Securitização;
"**Afiliada**"	Significa qualquer sociedade que seja ligada à Securitizadora, coligada, que seja por elas controlada ou que esteja sob controle comum ou que tenha administradores comuns;
"**Agência de Classificação de Risco**"	Significa a **STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, Conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 ou sua substituta, contratada pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, e responsável pela **(i)** classificação inicial de risco dos CRI; e **(ii)** monitoramento e atualização anual dos

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da Clausula 3 abaixo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido durante a vigência dos CRI. A remuneração da Agência de Classificação de Risco será arcada pela Devedora com recursos próprios;
"**Agente Fiduciário dos CRI"**	Significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI, cujos deveres encontram-se descritor na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;
"**Amortização dos CRI da Primeira Série**"	Significa o pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, que será realizado em parcela única, devida na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, observadas as hipóteses de Amortização Antecipada Obrigatória CRI da Primeira Série, Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série e/ou de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;
"**Amortização dos CRI da Segunda Série**"	Significa o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, que será realizado em parcela única, devida na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, observadas as hipóteses de Amortização Antecipada Obrigatória CRI da Segunda Série, Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série e/ou de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;
"**Amortização dos CRI da Terceira Série**"	Significa o pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, que será realizado em parcela única, devida na Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série, observadas as hipóteses de Amortização Antecipada Obrigatória CRI da Terceira Série, Resgate Antecipado dos CRI da Terceira Série e/ou de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;
"**Amortização dos CRI da Quarta Série**"	Significa o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, que será realizado em 2 (duas) parcelas, conforme as datas previstas na Cláusula 6.12 deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Antecipada Obrigatória CRI da Quarta Série, Resgate Antecipado dos CRI da Quarta Série e/ou de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;
"**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Primeira Série**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17 deste Termo de Securitização;
"**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Segunda Série**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17 deste Termo de Securitização;
"**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Terceira Série**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17 deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

"**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.7.1 da Escritura de Emissão;
"**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.7.1 da Escritura de Emissão;
"**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.7.1 da Escritura de Emissão;
"**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.7.1 da Escritura de Emissão;
"**Amortização**"	Significa a Amortização dos CRI da Primeira Série, a Amortização dos CRI da Segunda Série, a Amortização dos CRI da Terceira Série e a Amortização dos CRI da Quarta Série, quando referidas em conjunto;
"**Amortizações Extraordinárias dos CRI**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.3 deste Termo de Securitização;
"**Amortizações Extraordinárias Facultativas das Debêntures**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.3 deste Termo de Securitização;
"**ANBIMA**"	Significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, conjunto A, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
"**Anúncio de Encerramento**"	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;
"**Anúncio de Início**"	Significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160;
"**Assembleia Especial da Primeira Série**"	Significa a assembleia especial de Titulares de CRI da Primeira Série, realizada nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização;
"**Assembleia Especial da Segunda Série**"	Significa a assembleia especial de Titulares de CRI da Segunda Série, realizada nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

"**Assembleia Especial da Terceira Série**"	Significa a assembleia especial de Titulares de CRI da Terceira Série, realizada nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização;
"**Assembleia Especial da Quarta Série**"	Significa a assembleia especial de Titulares de CRI da Quarta Série, realizada nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização;
"**Assembleia Especial de Titulares de CRI**"	Significa a Assembleia Especial da Primeira Série, a Assembleia Especial da Segunda Série, a Assembleia Especial da Terceira Série e/ou a Assembleia Especial da Quarta Série, indistintamente;
"**Ato Societário da Devedora**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 1.4 deste Termo de Securitização;
"**Atualização Monetária dos CRI Segunda Série**"	Significa a atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, realizada nos termos da Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;
"**Atualização Monetária dos CRI Quarta Série**"	Significa a atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série, realizada nos termos da Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;
"**Auditor Independente do Patrimônio Separado**"	Significa a **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, ou qualquer outra auditoria contratada pela Securitizadora, para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60;
"**Autoridade**"	Significa qualquer Pessoa, entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.
"**Aviso ao Mercado**"	Significa o aviso ao mercado referente à Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160;
"**B3**"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade por ações de capital aberto com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, Centro, CEP 01010-901, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"**BACEN**" ou "**Banco Central**"	Significa o Banco Central do Brasil;
"**Banco Liquidante"**	Significa BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 1º subsolo, Vila Yara,

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06.029-900, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, responsável pela operacionalização do pagamento e liquidação dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante será arcada pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado dos CRI.
"**Brasil**"	Significa a República Federativa do Brasil;
"**CETIP21**"	Significa o CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
"**Classificação de Risco**"	Significa a classificação de risco (*rating*) global maior ou igual a A+ (ou equivalente pela Standard & Poor's ou Fitch Ratings;
"**CMN**"	Significa o Conselho Monetário Nacional;
"**CNPJ**"	Significa o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"**Código ANBIMA**"	Significa o "*Código de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor;
"**Código Civil**"	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada e atualmente em vigor;
"**COFINS**"	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
"**Comunicação de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.15 deste Termo de Securitização;
"**Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.6.4 deste Termo de Securitização;
"**Condições Precedentes**"	Significa as condições precedentes à realização da Oferta, a serem verificadas pelo Coordenador Líder e pela Securitizadora, conforme estabelecidas na Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição;
"**Conta Centralizadora**"	Significa a conta corrente de nº 6831-4, na agência 3381-2, do Banco Bradesco S.A. (237), de titularidade da Securitizadora, atrelada ao Patrimônio Separado, aberta e usada exclusivamente para a presente Emissão, que será submetida ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 37 da Resolução CVM 60;
"**Conta de Livre Movimentação**"	Significa a conta corrente nº 25168-7, de titularidade da Devedora, mantida na agência nº 0066 do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Devedora, de livre movimentação desta;
"**Contrato de Distribuição**"	Significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Garantia Firme, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (quingentésima décima terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*", datado de 30 de setembro de 2025, celebrado entre a Securitizadora, o

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	Coordenador Líder, e a Devedora, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a Oferta;
"**Controlada**"	Significa, qualquer sociedade controlada (conforme definição de "Controle" abaixo) individualmente pela Devedora. Ficam excluídas da definição de "Controlada" as sociedades em relação às quais a Devedora não seja titular, individualmente, de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral e o poder de eleger a maioria dos administradores da sociedade, e/ou não use efetivamente e individualmente seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da administração de tal sociedade;
"**Controladora**"	significa, com relação a qualquer Pessoa, qualquer controladora (conforme definição de Controle), direta ou indireta, de tal Pessoa;
"**Controle**"	significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações
"**Coordenador Líder**"	Significa o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedades por ações, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93;
"**Créditos do Patrimônio Separado**"	Significam (a) todos os valores e créditos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários; (b) os demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "(a)" e "(b)" acima, conforme aplicável; e (d) a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado
"**CRI Adicionais**"	Significa a quantidade de até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI que poderá ser ofertada em adição à quantidade de 300.000 (trezentos mil) CRI originalmente ofertada, em razão do eventual exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional;
"**CRI da Primeira Série**"	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 513ª (quingentésima décima terceira) emissão da Securitizadora, a serem emitidos com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série, oriundos das Debêntures da Primeira Série e regulados por meio deste Termo de Securitização;
"**CRI da Segunda Série**"	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 513ª (quingentésima décima terceira) emissão da Securitizadora, a serem emitidos com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série, oriundos das Debêntures da Segunda Série e regulados por meio deste Termo de Securitização;
"**CRI da Terceira Série**"	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 513ª (quingentésima décima terceira) emissão da Securitizadora, a serem emitidos com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	Terceira Série, oriundos das Debêntures da Terceira Série e regulados por meio deste Termo de Securitização;
"**CRI da Quarta Série**"	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 4ª (quarta) série da 513ª (quingentésima décima terceira) emissão da Securitizadora, a serem emitidos com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série, oriundos das Debêntures da Quarta Série e regulados por meio deste Termo de Securitização;
"**CRI em Circulação Primeira Série**"	Para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa todos os CRI da Primeira Série em circulação no mercado, excluídos os CRI da Primeira Série de titularidade da Securitizadora, da Devedora e dos prestadores de serviços da Emissão e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto na Resolução CVM 60;
"**CRI em Circulação Segunda Série**"	Para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa todos os CRI da Segunda Série em circulação no mercado, excluídos os CRI da Segunda Série de titularidade da Securitizadora, da Devedora e dos prestadores de serviços da Emissão e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto na Resolução CVM 60;
"**CRI em Circulação Terceira Série**"	Para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa todos os CRI da Terceira Série em circulação no mercado, excluídos os CRI da Terceira Série de titularidade da Securitizadora, da Devedora e dos prestadores de serviços da Emissão e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto na Resolução CVM 60;
"**CRI em Circulação Quarta Série**"	Para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa todos os CRI da Quarta Série em circulação no mercado, excluídos os CRI da Quarta Série de titularidade da Securitizadora, da Devedora e dos prestadores de serviços da Emissão e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto na Resolução CVM 60;
"**CRI em Circulação**"	Significa quando em conjunto, os CRI em Circulação Primeira Série, os CRI em Circulação Segunda Série, os CRI em Circulação Terceira Série e os CRI em Circulação Quarta Série;
"**CRI**"	Significa os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série, os CRI da Terceira Série e os CRI da Quarta Série quando referidos em conjunto, a serem emitidos por meio deste Termo de Securitização, com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures, e que serão objeto da Oferta;
"**Cronograma Indicativo**"	Significa o cronograma indicativo para a destinação dos recursos captados pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão, nos termos da Cláusula 5.1.1 deste Termo de Securitização e anexo à Escritura de Emissão como **Anexo I**;
"**CSLL**"	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"**Custodiante**"	Significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela guarda dos Documentos Comprobatórios, nos termos do artigo 33, parágrafo 2º da Resolução CVM 60 e do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 14.430, nos termos da Cláusula 4.13 deste Termo de Securitização;
"**CVM**"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

"**Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;
"**Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;
"**Data de Emissão das Debêntures**"	Significa a data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de outubro de 2025;
"**Data de Emissão**"	Significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de outubro de 2025;
"**Data de Integralização das Debêntures**"	Significa cada data de integralização das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.5.4 da Escritura de Emissão;
"**Data de Integralização**"	Significa cada data de integralização dos CRI da Primeira Série, dos CRI da Segunda Série, dos CRI da Terceira Série e dos CRI da Quarta Série;
"**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série**"	Significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série aos Titulares de CRI da Primeira Série, conforme estabelecido na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série" da tabela constante no **Anexo I** deste Termo de Securitização;
"**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série**"	Significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série aos Titulares de CRI da Quarta Série, conforme estabelecido na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série" da tabela constante no **Anexo I** deste Termo de Securitização;
"**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série**"	Significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série aos Titulares de CRI da Segunda Série, conforme estabelecido na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série" da tabela constante no **Anexo I** deste Termo de Securitização;
"**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série**"	Significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série aos Titulares de CRI da Terceira Série, conforme estabelecido na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série" da tabela constante no **Anexo I** deste Termo de Securitização;
"**Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série**"	Significa a data de vencimento das Debêntures da Primeira Série, qual seja, 14 de outubro de 2030 ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade das Debêntures da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão;
"**Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série**"	Significa a data de vencimento das Debêntures da Segunda Série, qual seja, 14 de outubro de 2030, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade das Debêntures da Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão;
"**Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série**"	Significa a data de vencimento das Debêntures da Terceira Série, qual seja, 14 de outubro de 2030, ressalvadas as hipóteses de resgate da

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	totalidade das Debêntures da Terceira Série, nos termos da Escritura de Emissão;
"**Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série**"	Significa a data de vencimento das Debêntures da Quarta Série, qual seja, 14 de outubro de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade das Debêntures da Quarta Série, nos termos da Escritura de Emissão;
"**Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série**"	Significa a data de vencimento dos CRI da Primeira Série, qual seja, 15 de outubro de 2030, ressalvadas as hipóteses de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e de Resgate Antecipado dos CRI que ensejarem o resgate da totalidade dos CRI da Primeira Série;
"**Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série**"	Significa a data de vencimento dos CRI da Segunda Série, qual seja, 15 de outubro de 2030, ressalvadas as hipóteses de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e de Resgate Antecipado dos CRI que ensejarem o resgate da totalidade dos CRI da Segunda Série;
"**Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série**"	Significa a data de vencimento dos CRI da Terceira Série, qual seja, 15 de outubro de 2030, ressalvadas as hipóteses de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e de Resgate Antecipado dos CRI que ensejarem o resgate da totalidade dos CRI da Terceira Série;
"**Data de Vencimento dos CRI da Quarta Série**"	Significa a data de vencimento dos CRI da Quarta Série, qual seja, 15 de outubro de 2032, ressalvadas as hipóteses de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e de Resgate Antecipado dos CRI que ensejarem o resgate da totalidade dos CRI da Quarta Série;
"**Debêntures da Primeira Série**"	Significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 1ª (primeira) série da 13ª (décima terceira) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série vinculados aos CRI da Primeira Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 8 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização;
"**Debêntures da Segunda Série**"	Significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 2ª (segunda) série da 13ª (décima terceira) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série vinculados aos CRI da Segunda Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 8 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;
"**Debêntures da Terceira Série**"	Significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 3ª (terceira) série da 13ª (décima terceira) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série vinculados aos CRI da Terceira Série, em

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 8 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;
"**Debêntures da Quarta Série**"	Significa as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 4ª (quarta) série da 13ª (décima terceira) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série vinculados aos CRI da Quarta Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula 8 deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;
"**Debêntures**"	Significa as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Terceira Série e as Debêntures da Quarta Série, quando referidas em conjunto;
"**Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora**"	Significam as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas, anuais e/ou trimestrais, conforme o caso, da Devedora, divulgadas nos termos do Calendário da CVM e que deverão ser apresentadas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da referida divulgação.
"**Despesas**"	Significa as despesas da Emissão e da Oferta dos CRI, que deverão ser pagas com os recursos do Fundo de Despesas ou, na hipótese de sua insuficiência, com recursos do Patrimônio Separado, indicadas ao longo do presente Termo de Securitização, observado o previsto na Cláusula 15 deste Termo de Securitização;
"**Devedora**"	Significa a **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n° 21148, categoria "A", em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35;
"**Dia(s) Útil(eis)**"	Significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional no Brasil;
"**Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série**"	Significam os direitos creditórios imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série, representados pela cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
"**Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série**"	Significam os direitos creditórios imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série, representados pela cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

"**Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série**"	Significam os direitos creditórios imobiliários decorrentes das Debêntures da Terceira Série, representados pela cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
"**Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série**"	Significam os direitos creditórios imobiliários decorrentes das Debêntures da Quarta Série, representados pela cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
"**Direitos Creditórios Imobiliários**"	Significam os Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série, Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série, Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série e Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série, quando referidas em conjunto.
"**Dívidas Financeiras**"	significa qualquer endividamento contratado no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, local ou internacional, excetuando-se, expressamente, as operações de cessão de recebíveis nas quais a Devedora e/ou suas Controladas atuem como coobrigadas.
"**Dívida Líquida Consolidada**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 7.2.1 "(i)" deste Termo de Securitização;
"**Dívida Líquida Corporativa**"	significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora e relatórios auxiliares que dão suporte as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, o somatório de qualquer valor devido, no Brasil ou no exterior, em decorrência de seu endividamento bancário, tais como cédulas de crédito bancário, e emissões de dívida no âmbito do mercado de capitais, tais como debêntures e notas comerciais, de curto e longo prazo deduzido do somatório (i) dos valores devidos em razão de financiamentos contratados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou de financiamentos obtidos junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e (ii) das disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras, bem como saldos de financiamentos imobiliários bloqueados da Caixa Econômica Federal ("CEF") e saldos de financiamentos imobiliários repassados e não liberados pela CEF em virtude das medições de obras. Para fins de esclarecimento, não serão computadas como endividamento operações de cessão de recebíveis na qual a Devedora e/ou suas Controladas figurem como coobrigadas;
"**Documentos Comprobatórios**"	Significa os seguintes documentos, quando referidos em conjunto: **(i)** o presente Termo de Securitização; **(ii)** a Escritura de Emissão; **(iii)** os demais instrumentos existentes para formalização dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(iv)** os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens "(i)" a "(iii)" acima; e **(v)** quaisquer documentos que a Securitizadora e o Custodiante julguem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

"**Documentos da Operação**"	Significa os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: **(a)** o Termo de Securitização; **(b)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(c)** o Contrato de Distribuição; **(d)** a Lâmina da Oferta; **(e)** o Aviso ao Mercado; **(f)** o Anúncio de Início; **(g)** o Prospecto Preliminar; **(h)** o Prospecto Definitivo; **(i)** a Escritura de Emissão de CCI; e **(j)** demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta
"**Edital de Resgate Antecipado**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.8.2 deste Termo de Securitização;
"**Efeito Adverso Relevante**"	Significa **(i)** qualquer efeito adverso relevante na situação financeira, jurídica ou reputacional, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Devedora; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações
"**Emissão**"	Significa a 513ª (quingentésima décima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, em até 4 (quatro) séries, objeto do presente Termo de Securitização;
"**Emissora**" ou "**Securitizadora**"	Significa a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"**Encargos Moratórios**"	Significa os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
"**Escritura de Emissão de Debêntures**"	Significa o "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e a Devedora, datado de 30 de setembro de 2025, e seus eventuais aditamentos;
"**Escritura de Emissão de CCI**"	Significa o *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, sob a Forma Escritural",* celebrado entre a Securitizadora e o Custodiante, datado de 30 de setembro de 2025, e seus eventuais aditamentos;
"**Escriturador**"	Significa o **BANCO BRADESCO S.A**., instituição financeira, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 1º subsolo, Vila Yara, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06.029-900, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de instituição responsável pela escrituração dos CRI, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o atual Escriturador na prestação dos serviços dos CRI

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

"**Evento de Retenção de Tributos**"	Significa os eventos em que a Devedora poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, em decorrência de: **(i)** eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures; ou **(ii)** a criação de novos tributos; ou **(iii)** mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou **(iv)** a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Devedora, a Securitizadora, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou **(v)** outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação das Debêntures, que resulte na obrigação de retenção de tributos que não seriam incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido, nos termos da Cláusula 4.7.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**"	Significa os eventos que poderão ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI e poderão ensejar a liquidação do Patrimônio Separado em favor dos Titulares dos CRI, conforme previstos na Cláusula 9.2 este Termo de Securitização;
"**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 7.1.1 deste Termo de Securitização;
"**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 7.2.1 deste Termo de Securitização;
"**Eventos de Vencimento Antecipado**"	Significa os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Não Automáticos, quando referidos em conjunto;
"**Formulário de Referência**"	significa o formulário de referência da Devedora, elaborado e atualizado nos termos da Resolução CVM 80, publicado em 8 de maio de 2025 no site da CVM
"**Fundo de Despesas**"	Significa o fundo de despesas que integrará o Patrimônio Separado e terá como objetivo o pagamento das despesas de manutenção dos CRI, conforme disciplinado neste Termo de Securitização, que será mantido na Conta Centralizadora;
"**Garantia Firme**"	Significa o regime de garantia firme de colocação para o valor total da Emissão pelo Coordenador Líder, sem considerar os CRI Adicionais, que serão objeto de melhores esforços de colocação,
"**Governo Federal**"	Significa o Governo Federal do Brasil;
"**Grupo Econômico**"	Significa as sociedades controladoras, controladas ou coligadas da Devedora, desde que por eles controladas ou que estejam sob controle comum;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

"**IGP-M**"	Significa o Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
"**Índice de Alavancagem Financeira Corporativa**"	significa a razão entre Dívida Líquida Corporativa e Patrimônio Líquido. O Índice de Alavancagem Máxima deverá ser inferior a 15% (quinze por cento), sendo verificado pela Securitizadora trimestralmente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação das Demonstrações Financeiras da Devedora auditadas e/ou dos balanços patrimoniais e/ou do recebimento das demonstrações financeiras contábeis não auditados, relativos a cada trimestre, acompanhados da memória do cálculo realizado pela Devedora para aferição do índice.
"**Instituições Participantes da Oferta**"	Significa, em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais;
"**Investidores**" ou "**Investidor**"	Significa os Investidores Qualificados;
"**Investidores Qualificados**"	Significa: (i) os Investidores Profissionais; (ii) as pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; (iii) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados, nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"**Investidores Profissionais**"	Significa os investidores que sejam (i.a) fundos de investimento, clubes de investimento (desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados ou que que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM), carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, (i.b) pessoas físicas ou jurídicas que sejam considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11, 12 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"**Investimentos Permitidos**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 15.1.7 deste Termo de Securitização;
"**IPCA**"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
"**IR**"	Significa o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

"**IRRF**"	Significa o Imposto sobre a Renda Retido na Fonte;
"**ISS**"	Significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS;
"**JTF**"	Significa Jurisdição de Tributação Favorecida;
"**JUCESP**"	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"**Lâmina**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.2. deste Termo de Securitização;
"**Legislação Socioambiental**"	Significam as disposições legais e regulamentares relacionadas ao meio ambiente, saúde e segurança ocupacional, questões sanitárias, incluindo, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor.
"**Legislação de Proteção Social**"	Significa as disposições legais e regulamentares relacionadas ao não incentivo à prostituição, a não utilização e/ou incentivo de mão-de-obra infantil e/ou condição análoga à de escravo ou não infração aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela Autoridade competente.
"**Lei 11.033**"	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"**Lei 14.430**"	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada de tempos em tempos;
"**Lei 6.385**"	Significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"**Lei das Sociedades por Ações**"	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e atualmente em vigor;
"**MDA**"	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
"**Normas Anticorrupção**"	Significa toda e qualquer lei que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, Lei n.º 14.133, de 1° de abril de 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública, inclusive Lei nº 13.303, de 30 de

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	junho de 2016) e Lei n.º 14.133, de 1° de abril de 2021), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, U*S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, e a *UK Bribery Act*, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por Autoridade governamental com jurisdição sobre a Emissora, relacionados a esta matéria.
"**Normativos ANBIMA**"	Significa, em conjunto, o Código ANBIMA e as Regras e Procedimentos ANBIMA;
"**Obrigações**"	Significa toda e qualquer obrigação da Devedora ou da Securitizadora, principal e/ou acessória, presente e/ou futura, decorrente das Debêntures, dos CRI e/ou deste Termo de Securitização, observada a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI, prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, bem como eventuais custos e/ou despesas incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pelos Titulares dos CRI, inclusive em razão de: **(i)** inadimplemento, total ou parcial, das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito das Debêntures, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins do pagamento de Despesas, que deverão ser depositados na Conta Centralizadora integrante do Patrimônio Separado; **(ii)** todo e qualquer montante de pagamento, valor do crédito e/ou de principal, remuneração, juros, encargos ordinários e/ou moratórios, decorrentes das Debêntures, dos CRI e/ou deste Termo de Securitização, devidos à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI, ordinariamente ou em função de Evento de Vencimento Antecipado; **(iii)** incidência de tributos em relação aos pagamentos a serem realizados no âmbito das Debêntures ou dos CRI, e despesas gerais decorrentes das Debêntures, dos CRI e/ou deste Termo de Securitização, conforme aplicáveis e desde que devidamente comprovadas; **(iv)** processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e/ou deste Termo de Securitização, desde que devidamente comprovados; e/ou **(v)** necessidade de recomposição do Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado;
"**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.8.2 deste Termo de Securitização;
"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.9 deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

"**Oferta**"	Significa a presente distribuição pública de CRI, sob rito de registro automático, que será realizada nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160, e demais leis e regulamentações aplicáveis, destinada aos Investidores;
"**Opção de Lote Adicional**"	Significa a opção de aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, perfazendo um total de 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI no valor de até R$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), a critério da Securitizadora, conforme previamente decidido em conjunto com o Coordenador Líder e com a Devedora, nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados. A oferta dos CRI oriundos do eventual exercício de Opção de Lote Adicional será conduzida pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços de distribuição;
"**Operação de Securitização**"	Significa a operação de securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, que resultará na emissão dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização e da Resolução CVM 60, em volume equivalente à quantidade de Debêntures, aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures serão vinculados como lastro, na forma prevista neste Termo de Securitização, de modo que as Debêntures ficarão vinculadas aos CRI e ao Patrimônio Separado;
"**Parte**" ou "**Partes**"	Significa a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, quando referidos neste Termo de Securitização em conjunto ou individual e indistintamente;
"**Participantes Especiais**"	Significa as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais, convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta para fins exclusivos de recebimento de Pedidos de Reserva, sujeitas aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, devendo, para tanto, ser celebrados contratos de adesão ao Contrato de Distribuição;
"**Patrimônio Líquido**"	Com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, equivale ao patrimônio líquido contábil total consolidado.
"**Patrimônio Separado**"	Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em favor dos Titulares dos CRI após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, e composto pelos Créditos do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora ou com os outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e do artigo 23 da Lei 14.430;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

"**Pedido de Reserva**"	Significa cada pedido de reserva específico, em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição dos CRI, firmado por Investidores durante o Período de Reserva. Será admitido o recebimento de reservas referentes à intenção de subscrição dos CRI, no âmbito da Oferta, feito por Investidores durante o Período de Reserva, observado o disposto no artigo 65 da Resolução CVM 160. Cada Instituição Participante da Oferta disponibilizará o modelo aplicável do Pedido de Reserva e/ou da ordem de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto no Contrato de Distribuição, e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 16;
"**Período de Capitalização**"	Significa o período que se inicia: **(i)** a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração aplicável (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e **(ii)** em cada Data de Pagamento da Remuneração aplicável imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração aplicável do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "*Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série*", "*Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série*", "*Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série*" e "*Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série*" da tabela constante no **Anexo I** deste Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data do resgate ou do vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso;
"**Período de Colocação**"	Significa o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, para a colocação dos CRI e para a conclusão da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável;
"**Período de Reserva**"	Significa o período previsto no Prospecto Preliminar, na Lâmina e no Aviso ao Mercado, no qual haverá a recebimento de Pedidos de Reserva dos CRI;
"**Pessoa**"	Significa qualquer pessoa natural ou pessoa jurídica (de direito público ou privado);
"**PIS**"	Significa o Programa de Integração Social;
"**Preço de Integralização das Debêntures**"	Significa o preço de integralização das Debêntures, correspondente: **(i)** na primeira Data de Integralização das Debêntures, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) (a) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	Primeira Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso (exclusive); e (b) em caso de integralização das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, contada desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso (exclusive);
"**Preço de Integralização**"	Significa o preço de integralização dos CRI, correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI. Todos os CRI serão subscritos e integralizados na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI em data posterior à primeira Data de Integralização, sendo que, em tal caso, o Preço de Integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização dos CRI;
"**Preço de Resgate Antecipado**"	Significa o valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, que corresponde: **(i)** ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, para os CRI da Primeira Série, **(ii)** ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, para os CRI da Segunda Série, **(iii)** ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, para os CRI da Terceira Série e **(iv)** ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, para os CRI da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, sem acréscimo de qualquer prêmio, e acrescido de eventuais Encargos Moratórios;
"**Procedimento de *Bookbuilding***"	Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, sem lotes mínimos ou máximos, com recebimento de reservas dos Investidores, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, por meio do qual o Coordenador Líder verificará a demanda do mercado pelos CRI, de

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	modo a definir: (a) a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da remuneração aplicável a cada uma das séries das Debêntures; (b) o volume final da Emissão dos CRI, considerando o eventual exercício, parcial ou total, da Opção de Lote Adicional, e, consequentemente, o volume final da emissão das Debêntures; e (c) a definição da quantidade de séries a ser emitidas, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160 e será refletido por meio de aditamento ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Securitizadora ou aprovação pelos Titulares dos CRI. Nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, os critérios objetivos que presidirão o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI serão os seguintes: (a) serão estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI de cada Série, conforme o caso, as quais constarão neste Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar e na Lâmina; (b) no âmbito da Oferta, os Investidores poderão indicar, nos respectivos Pedidos de Reserva e ordens de investimento, um percentual mínimo para a Remuneração dos CRI, conforme o caso, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e (c) serão considerados os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento realizadas por Investidores que indicarem a menor taxa para a Remuneração dos CRI da Segunda Série, para a Remuneração dos CRI da Terceira Série e para a Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo que serão adicionados os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento realizadas por Investidores que indicarem taxas superiores até que seja atingida a demanda para, no mínimo, o Valor Inicial da Emissão, sendo que a maior taxa indicada para cada Série em referidos Pedidos de Reserva e ordens de investimento será a taxa final da Remuneração dos CRI da Segunda Série, a taxa final da Remuneração dos CRI da Terceira Série ou a taxa final da Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, que serão as fixadas no Procedimento de *Bookbuilding*, observada a Taxa Teto de cada Série. A taxa final de Remuneração de cada Série será obtida observando, no mínimo, o Valor Inicial da Emissão, estendendo-se, o preço assim definido aos CRI Adicionais, se emitidos, e, por consequência, às Debêntures. Em caso de excesso de demanda (incluindo os CRI Adicionais, caso emitidos) e, nos termos do Contrato de Distribuição, caso o Coordenador Líder, em comum acordo com a Securitizadora e a Devedora decidam por não aumentar a quantidade dos CRI inicialmente destinada à Oferta, todos os Pedidos de Reserva realizados por Investidores que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores, pelo Coordenador Líder, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva (observado o Período de Reserva, conforme estabelecido no

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	cronograma da Oferta), sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;
"**Prospecto Definitivo**"	Significa o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início;
"**Prospecto Preliminar**"	Significa o prospecto preliminar da Oferta, a ser disponibilizado aos Investidores quando da divulgação do Aviso ao Mercado;
"**Prospectos**"	Significa, conjuntamente, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento, conforme o caso;
"**Público-Alvo**"	São os Investidores Qualificados;
"**Reestruturação dos CRI**"	Significa qualquer alteração das características dos CRI após a Emissão, desde que sejam relacionadas a ou decorram de: **(i)** condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; **(ii)** aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures e aos demais documentos referentes à Oferta e realização de Assembleias Especiais; e **(iii)** declaração de um dos Eventos de Vencimentos Antecipado, realização de amortização extraordinária ou resgate antecipado;
"**Regime Fiduciário**"	Significa o regime fiduciário estabelecido pela Securitizadora em favor dos Titulares dos CRI, instituído sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, conforme aplicável, conforme previsto na Cláusula Nona deste Termo de Securitização;
"**Registro da Oferta**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 1.5 deste Termo de Securitização;
"**Regras e Procedimentos ANBIMA**"	Significa "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor;
"**Regulamento IOF**"	Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
"**Relatório**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização;
"**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**"	Significa a remuneração que será paga a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis,

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de um *spread* (sobretaxa) a ser apurado de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano ("**Taxa Teto Primeira Série**"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
"**Remuneração das Debêntures da Segunda Série**"	Significa a remuneração que será paga a partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Segunda Série**): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescido exponencialmente de spread (sobretaxa) de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;
"Remuneração das Debêntures da Terceira Série"	Significa a remuneração que será paga a partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Terceira Série**")**: (i)** percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme preço de ajuste verificado no dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/ consultas/boletim-diario/boletim-diario-do-mercado/)[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2030 (DI1-F30), acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) correspondente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** 14,45% (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
"**Remuneração das Debêntures da Quarta Série"**	Significa a remuneração que será paga a partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Quarta Série**): (i) cotação

[1] Nesta página, acessar "Cotações", depois "Resumo Estatístico", selecionar a data e, por fim, "Ajustes DI de Um Dia Futuro em D-0".

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescido exponencialmente de spread (sobretaxa) de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
"Remuneração das Debêntures"	Significa a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, a Remuneração das Debêntures da Terceira Série e a Remuneração das Debêntures da Quarta Série indistintamente, quando referidas em conjunto;
"Remuneração dos CRI da Primeira Série"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização;
"Remuneração dos CRI da Quarta Série"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.6 deste Termo de Securitização;
"Remuneração dos CRI da Segunda Série"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização;
"Remuneração dos CRI da Terceira Série"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.5 deste Termo de Securitização;
"Remuneração"	Significa a Remuneração dos CRI da Primeira Série, a Remuneração dos CRI da Segunda Série, a Remuneração dos CRI da Terceira Série e a Remuneração dos CRI da Quarta Série, indistintamente, quando referidas em conjunto;
"Reorganizações Societárias Permitidas"	Significam as (a) por alterações do controle acionário direto, desde que o controle indireto permaneça inalterado; ou (b) se configurarem transferências de participações entre a Devedora, a Tenda Negócios Imobiliários S.A. ou a Alea S.A., desde que mantido o controle indireto pela Devedora.
"Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série"	Significa o resgate antecipado dos CRI da Primeira Série, a ser realizado na ocorrência de: **(i)** Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.7.2 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos neste Termo de Securitização; **(iii)** adesão de Titulares dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme previsto nesse Termo de Securitização; e **(iv)** Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI, conforme previsto nesse Termo de Securitização; e **(v)** Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série;
"Resgate Antecipado dos CRI da Quarta Série"	Significa o resgate antecipado dos CRI da Quarta Série, a ser realizado na ocorrência de: **(i)** Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.7.2

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos neste Termo de Securitização; **(iii)** adesão de Titulares dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da; **(iv)** Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA, conforme previsto nesse Termo de Securitização; e **(v)** Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série;
"Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série"	Significa o resgate antecipado dos CRI da Segunda Série, a ser realizado na ocorrência de: **(i)** Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.7.2 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos neste Termo de Securitização; **(iii)** adesão de Titulares dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da; e **(iv)** Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série;
"Resgate Antecipado dos CRI da Terceira Série"	Significa o resgate antecipado dos CRI da Terceira Série, a ser realizado na ocorrência de: **(i)** Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.7.2 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos neste Termo de Securitização; **(iii)** adesão de Titulares dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da; **(iv)** Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI, conforme previsto nesse Termo de Securitização; e **(v)** Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série;
"**Resgate Antecipado dos CRI**"	Significa o Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série, o Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série, o Resgate Antecipado dos CRI de Terceira Série e o Resgate Antecipado dos CRI da Quarta Série, indistintamente, quando referidos em conjunto;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.7.9 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.7.12. da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.7.10 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado Facultativo das	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.7.11 da Escritura de Emissão de Debêntures;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Debêntures da Terceira Série"	
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"	Significa o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série e o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série, indistintamente, quando referidos em conjunto;
"Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos"	Significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures pela Devedora, nos termos da Cláusula 4.9.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos;
"Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.11.1.3 deste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.11.2.3 deste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado Taxa Substitutiva"	Significa o Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI ou o Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA, indistintamente;
"Resolução CMN 5.118"	Significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 160"	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 17"	Significa a Resolução da CVM n° 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 30"	Significa a Resolução da CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 44"	significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 60"	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
"**Resolução CVM 81**"	Significa a Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada de tempos em tempos;
"**Resolução Conjunta CMN/CVM 13**"	Significa a Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, em substituição à revogada Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014);
"**RFB**"	Significa a Receita Federal do Brasil;
"**Séries**" ou "**Série**"	Significa os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série, os CRI da Terceira Série e os CRI da Quarta Série, em conjunto ou individualmente;
"**Sistema de Vasos Comunicantes**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 3.1.2 deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

"**Solicitação de Resgate Antecipado**"	Significa a solicitação por escrito enviada pela Devedora à Securitizadora, informando sobre a intenção de realização da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"**Taxa de Administração**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 9.1.2 deste Termo de Securitização;
"**Taxa DI**"	Significa as 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 Substitutiva DI**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.11.1 deste Termo de Securitização;
"**Taxa Substitutiva IPCA**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.11.2 deste Termo de Securitização;
"**Taxa Teto Primeira Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização;
"**Taxa Teto Quarta Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.6 deste Termo de Securitização;
"**Taxa Teto Segunda Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização;
"**Taxa Teto Terceira Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.5 deste Termo de Securitização;
"**Taxa Teto**"	Significa a Taxa Teto Primeira Série, a Taxa Teto Segunda Série, a Taxa Teto Terceira Série ou a Taxa Teto Quarta Série, conforme aplicável;
"**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"	Possui o significado que lhe é atribuído no preâmbulo;
"**Titulares de CRI da Primeira Série**"	Significa os Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da Primeira Série da presente Oferta, bem como os Investidores que venham a adquirir os CRI da Primeira Série no mercado secundário após o encerramento da Oferta;
"**Titulares de CRI da Quarta Série**"	Significa os Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da Quarta Série da presente Oferta, bem como os Investidores que venham a adquirir os CRI da Quarta Série no mercado secundário após o encerramento da Oferta;
"**Titulares de CRI da Segunda Série**"	Significa os Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da Segunda Série da presente Oferta, bem como os Investidores que venham a adquirir os CRI da Segunda Série no mercado secundário após o encerramento da Oferta;
"**Titulares de CRI da Terceira Série**"	Significa os Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da Terceira Série da presente Oferta, bem como os Investidores

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	que venham a adquirir os CRI da Terceira Série no mercado secundário após o encerramento da Oferta;
"**Titulares dos CRI**"	Significa os Titulares de CRI da Primeira Série, os Titulares de CRI da Segunda Série, os Titulares de CRI da Terceira Série e os Titulares de CRI da Quarta Série quando referidos em conjunto;
"**Valor de Amortização Extraordinária dos CRI da Primeira Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.14.1 deste Termo de Securitização;
"**Valor de Amortização Extraordinária dos CRI da Segunda Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.14.2 deste Termo de Securitização;
"**Valor de Amortização Extraordinária dos CRI da Terceira Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.14.3 deste Termo de Securitização;
"**Valor de Amortização Extraordinária dos CRI da Quarta Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.14.4 deste Termo de Securitização;
"**Valor de Amortização Extraordinária dos CRI**"	Significa, em conjunto, o Valor de Amortização Extraordinária dos CRI da Primeira Série, o Valor de Amortização Extraordinária dos CRI da Segunda Série, o Valor de Amortização Extraordinária dos CRI da Terceira Série e o Valor de Amortização Extraordinária dos CRI da Quarta Série.
"**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.12.7 deste Termo de Securitização;
"**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.12.3 deste Termo de Securitização;
"**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.12.7 deste Termo de Securitização;
"**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das**	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.12.5 deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Debêntures da Terceira Série"	
"**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.12.6 deste Termo de Securitização;
"**Valor Inicial da Emissão**"	Significa o valor total da Emissão que será de, inicialmente, R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o valor originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, podendo chegar, neste caso, ao volume total de até R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais);
"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"	Significa o montante de R$ 70.000,00 (setenta mil reais), que deverá ser mantido na Conta Centralizadora;
"**Valor Nominal Unitário**"	Significa o valor nominal unitário dos CRI que corresponderá a R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
"**Valor Total das Debêntures**"	Significa o valor de, inicialmente, R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o Valor Inicial das Debêntures, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, poderá ser diminuído, em até R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), resultando um total de até 300.000 (trezentos mil) Debêntures equivalente a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), caso haja o exercício parcial ou não haja o exercício da Opção de Lote Adicional;
"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"	Significa o montante equivalente a R$153.887,11 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e onze centavos) necessário para o pagamento das despesas *flat* e para o primeiro ano de manutenção dos CRI.

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

1.3 A Emissão e a Oferta dos CRI não dependem de aprovação societária específica da Securitizadora, nos termos do artigo 29, parágrafo terceiro, do estatuto social da Securitizadora aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP, em sessão realizada em 23 de agosto de 2023 sob o nº 340.626/23-9, que, dentre outras avenças, alterou e consolidou o estatuto social da Securitizadora para prever que as emissões de certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis, independentemente do valor, que tenham instituição de regime fiduciário e a constituição de patrimônio separado não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura nos documentos das emissões, pelos

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

diretores e/ou procuradores da Securitizadora, observada a forma de representação prevista no estatuto social da Securitizadora.

1.4 A emissão das Debêntures, bem como sua vinculação aos CRI e a assinatura dos demais Documentos da Operação pela Devedora foram aprovados com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 30 de setembro de 2025 cuja ata será arquivada na JUCESP e divulgada na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ("**Ato Societário da Devedora**").

1.5 A Oferta será devidamente registrada na CVM, sob o rito automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, destinada a Investidores nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118, e das demais disposições regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("**Registro da Oferta**").

1.6 Nos termos do artigo 19 do Código de Ofertas ANBIMA e do artigo 15 e do artigo 19, parágrafo 1º, das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o qual será realizado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

1.7 Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, os CRI a revenda em mercado secundário somente pode ser destinada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta.

1.8 Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão custodiados junto à Custodiante, na qualidade de custodiante dos documentos relacionados aos CRI e aos Direitos Creditórios Imobiliários que constituem o seu lastro.

1.9 Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 14.430, este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3.

1.10 Nos termos da Cláusula 3.1.6 abaixo, este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Securitizadora ou pela Devedora, ou de qualquer deliberação pelos Titulares dos CRI, que deverá ser custodiado junto à Custodiante e registrado na B3, nos termos da Cláusula 1.8 e da Cláusula 1.9 acima ("**Aditamento *Bookbuilding***").

2 DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

2.1 **Direitos Creditórios Imobiliários**: Pelo presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 26 da Lei 14.430, a Securitizadora realiza, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série aos CRI da Primeira Série, , dos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série aos CRI da Segunda Série, dos Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série aos CRI da Terceira Série e dos Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série aos CRI da Quarta Série, conforme características descritas no **Anexo II** a este Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A da Resolução CVM 60. Os Direitos Creditórios Imobiliários serão segregados do restante do patrimônio da Securitizadora, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista na Cláusula 8 abaixo, nos termos da Lei 14.430.

2.1.1 As Debêntures servirão como lastro dos CRI da presente Emissão, estando vinculadas aos CRI em caráter irrevogável e irretratável, segregadas do restante do patrimônio da Securitizadora, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 8 abaixo.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Para fins do artigo 1º, inciso I do Suplemento A da Resolução CVM 60, a denominação atribuída aos CRI corresponde a "*Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 4 (Quatro) Séries da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., lastreados por Créditos Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*".

2.1.2 O valor total dos Direitos Creditórios Imobiliários, na data de emissão das Debêntures, qual seja 15 de outubro de 2025, equivalerá, inicialmente, a R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), observado que tal valor, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, poderá ser diminuído, em até R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), equivalente a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), caso haja o exercício parcial ou não haja o exercício da Opção de Lote Adicional, que será refletido através de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização.

2.1.3 Por força da vinculação de que trata a Cláusula 2 acima, os Direitos Creditórios Imobiliários:

(i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como das Despesas;

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

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e

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

2.1.4 Até a quitação integral das Obrigações, a Securitizadora obriga-se a manter os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados aos CRI agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 9 abaixo.

2.2 **Custódia e Registro**: Para fins do artigo 34 da Resolução CVM 60, o Custodiante será responsável pela manutenção, custódia e guarda das cópias eletrônicas dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento da respectiva série ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do crédito e da correspondente operação que o lastreia. Os referidos documentos serão encaminhados ao Custodiante, em cópias eletrônicas, quando da assinatura deste Termo de Securitização (ou quando da assinatura de qualquer aditamento a este Termo de Securitização, conforme aplicável). O Custodiante assinará a declaração constante do **Anexo VI** ao presente Termo de Securitização.

2.2.1 Os Documentos Comprobatórios deverão ser mantidos pelo Custodiante para que: (i) receba os referidos documentos, que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios Imobiliários e faça a custódia e guarda dos referidos documentos até a Data de

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Vencimento da respectiva série ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e (ii) diligencie para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem. Os Documentos Comprobatórios são aqueles que a Securitizadora e o Custodiante julguem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos créditos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do crédito e da correspondente operação que o lastreia.

2.2.2 O Custodiante deverá permitir o acesso, nas suas dependências, às cópias eletrônicas dos Documentos Comprobatórios pela Securitizadora e/ou quaisquer terceiros por ela indicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Securitizadora nesse sentido, ou prazo inferior, **(i)** no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, com a finalidade de realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série e da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, aos Titulares de CRI da Primeira Série, a Remuneração dos CRI da Segunda Série e da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, aos Titulares de CRI da Segunda Série, a Remuneração dos CRI da Terceira Série e da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, aos Titulares de CRI da Terceira Série, a Remuneração dos CRI da Quarta Série e da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, aos Titulares de CRI da Quarta Série, **(ii)** caso seja necessário usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, ou **(iii)** caso a Securitizadora seja compelida a apresentar tais documentos, em decorrência de decisão judicial ou administrativa, sendo que, em qualquer caso, o Custodiante compromete-se a envidar seus melhores esforços para que a Securitizadora consiga cumprir o prazo determinado por lei ou pela autoridade judicial ou administrativa.

2.2.3 A atuação do Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. O Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.2.4 Pelo desempenho dos seus deveres e atribuições previstos neste Termo de Securitização, o Custodiante fará jus a uma remuneração, que será paga pela Securitizadora, por meio dos recursos disponíveis no Patrimônio Separado, composta da seguinte forma, valores estes que serão atualizados a cada período de 12 (doze) meses, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação positiva do IPCA verificada no período:

2.2.5 ***Custódia***. Será devida, pela prestação de serviços de custódia dos Documentos Comprobatórios:

(i) parcela única de implantação no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste instrumento, o que ocorrer primeiro; e

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

(ii) parcelas anuais, no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia da parcela (i) acima do ano subsequente, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

2.2.6 As parcelas devidas ao Custodiante, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$650,00 (seiscentos e cinquenta) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "*Relatório de Horas*";

2.2.7 As parcelas devidas ao Custodiante, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

2.2.8 Os valores devidos ao Custodiante poderão ser faturados 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.

2.2.9 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

2.2.10 A remuneração do Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o sistema de negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

2.2.11 O Custodiante poderá ser substituído **(i)** em caso de descumprimento de suas obrigações junto à Securitizadora não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pela Securitizadora ao Custodiante para sanar tal descumprimento; **(ii)** na superveniência de qualquer normativo ou instrução das Autoridades, que impeça a contratação objeto do contrato de prestação de serviços de custódia; **(iii)** caso o Custodiante encontre-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; **(iv)** em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de custodiante de valores mobiliários; **(v)** se o Custodiante suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; **(vi)** se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Custodiante ou pela Securitizadora; e **(vii)** se não houver o pagamento da remuneração devida ao Custodiante, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco)

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Dias Úteis contados da sua ocorrência. Nesses casos, o novo Custodiante deve ser contratado pela Securitizadora.

2.2.12 O Custodiante deverá possuir regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60.

2.2.13 Fica vedado ao Custodiante, bem como a partes a ele relacionadas e a prestadores de serviços por ele contratados para atuar como depositário nos termos do artigo 34, parágrafo 1º da Resolução CVM 60, ceder ou originar, direta ou indiretamente os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 18, inciso I da Resolução CVM 60.

2.2.14 Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização, a Securitizadora obriga-se a enviar ao Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

2.3 **Aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários:** Os Direitos Creditórios Imobiliários serão adquiridos pela Securitizadora, mediante subscrição da totalidade das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, parágrafo 2º, da Lei 14.430.

2.3.1 Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Securitizadora está autorizada a reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, (i) em cada Data de Integralização das Debêntures, a respectiva proporção referente às comissões devidas ao Coordenador Líder e a eventuais instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro que venham a participar da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição; (ii) na primeira Data de Integralização das Debêntures, o valor total das despesas iniciais; e (iii) na primeira Data de Integralização das Debêntures ou, caso insuficiente, nas Datas de Integralização das Debêntures subsequentes, o Valor Inicial do Fundo de Despesas, referente à constituição do Fundo de Despesas, observado o disposto na Cláusula 9.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.3.2 As Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, serão totalmente subscritas pela Securitizadora e serão integralizadas: (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série, das Debêntures da Terceira Série e das Debêntures da Quarta Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Unitário das Debêntures da Terceira Série e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Primeira Série, Segunda Série, Terceira Série ou Quarta Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série das Debêntures da Terceira Série e das Debêntures da Quarta Série conforme o caso (exclusive). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelo Coordenador Líder e a Devedora, no ato de subscrição dos CRI.

2.3.3 Os pagamentos decorrentes das Debêntures deverão ser realizados pela Devedora na Conta Centralizadora, observado o previsto na Cláusula 2.3.5, abaixo.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

2.3.4 Até a quitação integral das Obrigações, a Securitizadora obriga-se a manter os Direitos Creditórios Imobiliários e a Conta Centralizadora, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

2.3.5 Na hipótese de a instituição financeira fornecedora da Conta Centralizadora ter a sua classificação de risco rebaixada, a Securitizadora deverá abrir nova(s) conta(s), em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data em que tal rebaixamento se der, em uma instituição financeira que possua classificação de risco maior ou igual àquela da instituição financeira da Conta Centralizadora à época do rebaixamento, observados os procedimentos abaixo previstos.

2.3.6 Na hipótese de abertura da(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.4, acima, a Securitizadora deverá notificar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da abertura da(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.4, acima: **(i)** o Agente Fiduciário dos CRI, para que observe o previsto na Cláusula 2.3.6, abaixo; e **(ii)** a Devedora, para que realize o depósito de quaisquer valores referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários somente na(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.4 acima.

2.3.7 O Agente Fiduciário dos CRI e a Securitizadora deverão celebrar um aditamento a este Termo de Securitização, para alterar as informações da Conta Centralizadora a fim de prever as informações da(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.4 acima, a(s) qual(is) passará(ão) a ser considerada(s), para todos os fins, "Conta Centralizadora", em até 2 (dois) Dias Úteis após a realização da notificação ao Agente Fiduciário dos CRI prevista na Cláusula 2.3.5 acima, sendo que tal alteração deverá ser aprovada em Assembleia Especial.

2.3.8 Todos os recursos da Conta Centralizadora deverão ser transferidos à(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.4 acima, e a ela(s) atrelados em Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis após a celebração do aditamento a este Termo de Securitização previsto na Cláusula 2.3.6 acima.

2.4 **Procedimentos de Cobrança e Pagamento**: O pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas no **Anexo I** deste Termo de Securitização. As atribuições de controle e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis e de acordo com o quanto aprovado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada especialmente para esse fim. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29 da Lei nº 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, caso a Securitizadora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da Amortização aos Titulares dos CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série, dos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série, dos Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série e dos Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pela Devedora ou, em caso de não pagamento, pelo Fundo de Despesas, observados os termos da Cláusula 15 abaixo.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

2.5 **Níveis de Concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários**: Os Direitos Creditórios Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora (devedor único), na qualidade de emissora das Debêntures.

2.6 **Revolvência e Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários**: Não há previsão de revolvência ou substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro dos CRI.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 **Identificação dos CRI**: Nos termos do artigo 2º, inciso I do Suplemento A à Resolução CVM 60, os CRI da presente Emissão possuem as características descritas nos itens abaixo.

3.1.1 **Número da Emissão —** Os CRI representam a 513ª (quingentésima décima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora.

3.1.2 **Número de Séries —** A Emissão será realizada em até 4 (quatro) séries, que correspondem à 1ª (primeira) série ("**Primeira Série**"), à 2ª (segunda) série ("**Segunda Série**"), à 3ª (terceira) série ("**Terceira Série**") e à 4ª (quarta) série ("**Quarta Série**" e, em conjunto com a Primeira Série, a Segunda Série e a Terceira Série, "**Séries**" ou, individual e indistintamente, "**Série**") da 513ª (quingentésima décima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, em sistema de vasos comunicantes, por meio do qual: (a) a quantidade de CRI, definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, será alocada em cada Série e a quantidade de CRI alocada em uma Série será subtraída da quantidade total de CRI; e (b) a quantidade dos CRI, definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, será alocada entre os CRI da Primeira Série, entre os CRI da Segunda Série, entre os CRI da Terceira Série e entre os CRI da Quarta Série, sendo certo que a quantidade de CRI alocada em uma das séries os CRI será subtraída da quantidade total dos CRI ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"). Não haverá subordinação entre as Séries. Qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI emitida será alocada na(s) Série(s) remanescente(s), nos termos a serem acordados ao final do Procedimento de Bookbuilding, e situação na qual (a) as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Terceira Série e/ou as Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, serão automaticamente canceladas e não produzirão qualquer efeito; (b) os Pedidos de Reserva dos CRI da(s) Série(s) não emitida(s) serão automaticamente cancelados; e (c) as ordens de investimento relacionadas aos CRI da(s) Série(s) não emitida(s) serão desconsideradas. Nesta hipótese, a Devedora e a Securitizadora ficarão automaticamente livres e desobrigadas de qualquer obrigação estipulada na Escritura de Emissão relacionadas às Debêntures da Primeira Série, às Debêntures da Segunda Série, às Debêntures da Terceira Série e/ou às Debêntures da Quarta Série, conforme o caso.

3.1.3 **Lastro dos CRI —** Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas Debêntures, sendo certo que **(a)** os CRI da Primeira Série serão lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série, decorrentes das Debêntures da Primeira Série, **(b)** os CRI da Segunda Série serão lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série, decorrentes das Debêntures da Segunda Série; **(c)** os CRI da Terceira Série serão lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série, decorrentes das Debêntures da Terceira Série; e **(d)** os CRI da Quarta Série serão lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série, decorrentes das Debêntures da Quarta Série.

3.1.4 **Valor Inicial da Emissão —** O valor total da Emissão será de, inicialmente, R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

definido), observado que o valor originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), podendo chegar, neste caso, ao volume total de até R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais).

3.1.5 **Quantidade de CRI** — Serão emitidos, inicialmente, 300.000 (trezentos mil) CRI, observado que, a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), mediante o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, chegando, neste caso, à quantidade de até 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI. A quantidade final de CRI a ser emitida e alocada em cada Série será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding. A quantidade final de CRI a ser emitida e alocada em cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

3.1.6 **Procedimento de *Bookbuilding*** — Será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, sem lotes mínimos ou máximos, com recebimento de reservas dos Investidores, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, bem como nos termos do Contrato de Distribuição, por meio do qual o Coordenador Líder verificará a demanda do mercado pelos CRI, de modo a definir: **(a)** a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da remuneração aplicável a cada uma das séries das Debêntures; **(b)** o volume final da Emissão dos CRI, considerando o eventual exercício, parcial ou total, da Opção de Lote Adicional, e consequentemente, o volume final da emissão das Debêntures; e **(c)** a definição da quantidade de séries a ser emitidas, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160 e será refletido por meio de aditamento ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação societária adicional pela Devedora e/ou pela Securitizadora ou aprovação pelos Titulares dos CRI. Nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, os critérios objetivos que presidirão o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI serão os seguintes: **(a)** serão estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI de cada Série, conforme o caso, as quais constarão neste Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar e na Lâmina; **(b)** no âmbito da Oferta, os Investidores poderão indicar, nos respectivos Pedidos de Reserva e ordens de investimento, um percentual mínimo para a Remuneração dos CRI, respectivamente, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e **(c)** serão considerados os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento realizadas por Investidores que indicarem a menor taxa para a Remuneração dos CRI da Segunda Série, para a Remuneração dos CRI da Terceira Série e para a Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo que serão adicionados os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento realizadas por Investidores que indicarem taxas superiores até que seja atingida a demanda para, no mínimo, o Valor Inicial da Emissão, sendo que a maior taxa indicada para cada Série em referidos Pedidos de Reserva e ordens de investimento será a taxa final da Remuneração dos CRI da Segunda Série, a taxa final da Remuneração dos CRI da Terceira Série ou a taxa final da Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, que serão as fixadas no Procedimento de *Bookbuilding*, observada a Taxa Teto de cada Série. A taxa final de Remuneração de cada Série será obtida observando, no mínimo, o Valor Inicial da Emissão, estendendo-se, o preço assim definido aos CRI Adicionais, se emitidos, e, por consequência, às Debêntures.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

3.1.7 **Opção de Lote Adicional** — A Securitizadora, conforme previamente decidido em conjunto com o Coordenador Líder e com a Devedora, poderá aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, totalizando até 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI, correspondente ao valor de até R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50, da Resolução CVM 160, sem a necessidade de novo pedido de registro à CVM ou de modificação dos termos da Oferta. Os CRI eventualmente emitidos passarão a ter as mesmas características dos CRI inicialmente ofertados e passarão a integrar o conceito de "CRI" observado que, se emitidos, serão colocados sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

3.1.8 **Local de Emissão —** Para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

3.1.9 **Data de Emissão** – A Data de Emissão dos CRI será 15 de outubro de 2025.

3.1.10 **Valor Nominal Unitário —** Os CRI terão valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

3.1.11 **Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série —** O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série, ou seu respectivo saldo, conforme o caso, será atualizado mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, inclusive, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, conforme fórmula prevista na Cláusula 6.2 abaixo. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série não serão objeto de atualização monetária.

3.1.12 **Forma e Comprovação de Titularidade —** Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, e sua titularidade será comprovada (a) por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, ou (b) por extrato emitido pelo escriturador dos CRI em nome de cada Titular dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3.

3.1.13 **Garantias —** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em benefício dos titulares das Debêntures, dos CRI ou relacionados aos Direitos Creditórios Imobiliários. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão do CRI.

3.1.14 **Coobrigação da Securitizadora —** Não há.

3.1.15 **Regime Fiduciário —** Nos termos da Lei 14.430, foi instituído o Regime Fiduciário pela Securitizadora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

3.1.16 **Data de Vencimento —** Os **(a)** CRI da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de outubro de 2030; **(b)** CRI Segunda Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de outubro de 2030; **(c)** CRI da Terceira Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de outubro de 2030; e **(d)** CRI da Quarta Série terão prazo de vencimento de 2.557 (dois mil, quinhentos e cinquenta e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de outubro de 2032, ressalvadas as hipóteses de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e de Resgate Antecipado dos CRI que ensejarem o resgate da totalidade dos CRI da Primeira Série, dos CRI da Segunda Série, dos CRI da Terceira Série e dos CRI da Quarta Série, conforme o caso.

3.1.17 **Subscrição, Preço e Forma de Integralização —** Os CRI serão subscritos no mercado primário e serão integralizados pelo Preço de Integralização, à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3. Os CRI serão integralizados: **(a)** na primeira Data de Integralização dos CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário; e **(b)** em caso de integralização dos CRI em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo respectivo Preço de Integralização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na primeira Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI nos Dias Úteis subsequentes. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, as seguintes: **(i)** alteração na taxa SELIC; **(ii)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou **(iii)** alteração no IPCA e/ou Taxa DI, observado, contudo **(1)** que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI de uma mesma Série em uma mesma Data de Integralização, e **(2)** que, neste caso, a Devedora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do Comissionamento do Coordenador Líder na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160.

3.1.18 **Remuneração dos CRI da Primeira Série —** Os CRI da Primeira Série farão jus a juros remuneratórios incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, correspondentes à variação acumulada de 100% (cento por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de um spread (sobretaxa), a ser apurada de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização;

3.1.19 **Remuneração dos CRI da Segunda Série** - Os CRI da Segunda Série farão jus a juros remuneratórios incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, correspondentes a juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Segunda Série**): **(a)** cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(b)** 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização.

3.1.20 **Remuneração dos CRI da Terceira Série** - Os CRI da Terceira Série farão jus a juros remuneratórios incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, prefixados, correspondentes. a determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Terceira Série**")**: (a)** percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme preço de ajuste verificado no dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/boletim-diario/boletim-diario-do-mercado/)[2], correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2030 (DI1-F30), acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) correspondente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(b)** 14,45% (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI da Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização.

3.1.21 **Remuneração dos CRI da Quarta Série** - Os CRI da Quarta Série farão jus a juros remuneratórios incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série,

---

[2] Nesta página, acessar "Cotações", depois "Resumo Estatístico", selecionar a data e, por fim, "Ajustes DI de Um Dia Futuro em D-0".

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

correspondentes a juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Quarta Série**): **(a)** cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescido exponencialmente de spread (sobretaxa) de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(b)** 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI da Quarta Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior, em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização.

3.1.22 **Destinação dos Recursos** – Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Securitizadora para a integralização das Debêntures, cujos direitos creditórios, principais e acessórios, compõem o lastro dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização; e **(b)** os recursos líquidos obtidos pela Devedora serão utilizados na destinação de recursos prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.1.23 **Encargos Moratórios** - Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida por força deste Termo de Securitização, serão devidos pela Securitizadora juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento dos valores inadimplidos pelo respectivo devedor, e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo do valor devido e não pago, acrescido da Remuneração devida, que continuará a incidir sobre o débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

3.1.24 **Periodicidade de Pagamento da Remuneração e Amortização** - A **(a)** Remuneração de cada Série será paga conforme as datas previstas na coluna "*Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série*", "*Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série*", "*Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série*" e "*Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série*" da tabela constante no **Anexo I** deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 14 de abril de 2026 e o último na Data de Vencimento da respectiva Série; e **(b)** Amortização será paga (i) com relação aos CRI da Primeira Série, em parcela única na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série; (ii) com relação aos CRI da Segunda Série, em parcela única na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série; (iii) com relação aos CRI da Terceira Série, em parcela única na Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série; e (iv) com relação aos CRI da Quarta Série, em 2 (duas) parcelas, em todos os casos, conforme as datas previstas na Cláusula 6.11 deste Termo de Securitização.

3.1.25 **Carência -** Não há.

3.1.26 **Subordinação** - Não há.

3.1.27 **Classificação de Risco dos CRI** - Foi contratada pela Devedora como agência de classificação de risco dos CRI a **STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**,

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, Conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI. A Securitizadora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(a)** manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e **(b)** divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos dos Normativos ANBIMA. A Securitizadora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página www.opea.com.br (neste *website*, pesquisar "Construtora Tenda" e selecionar "513ªemissão", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, e deverá encaminhar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, os relatórios da Agência de Classificação de Risco na data de sua divulgação. O Agente Fiduciário dos CRI não tem qualquer relação societária com a agência classificadora, sendo que o processo de contratação, análise, fornecimento de documentos e informações para a auditoria pela Agência de Classificação de Risco é conduzido exclusivamente pelo Coordenador Líder. A Agência de Classificação de Risco é empresa independente e a única responsável pelo formato de suas análises e pelo embasamento tomado na concessão de sua opinião.

3.1.28 **Utilização de Derivativos** - A Securitizadora não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado.

3.1.29 **Revolvência** - Não haverá.

3.1.30 **Incorporação de Juros Remuneratórios** - Não haverá.

3.1.31 **Garantia Flutuante -** Não haverá garantia flutuante para os CRI, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Securitizadora.

3.1.32 **Classificação dos CRI conforme ANBIMA —** De acordo com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a)** Categoria: residencial, nos termos da alínea "a", do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(b)** Concentração: concentrados, uma vez que 100% (cem por cento), dos Direitos Creditórios Imobiliários são devidos pela Devedora, nos termos do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, **(c)** Tipo de Segmento: "apartamentos ou casas", nos termos da alínea "a" do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, e **(d)** Tipo de contrato de lastro: Valores Mobiliários representativos de dívida", nos termos da alínea "c", do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.**

3.1.33 **Local de Pagamento** – Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Securitizadora por meio da B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Securitizadora deixará, na Conta Centralizadora, mediante aviso prévio ao respectivo Titular do CRI, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular do CRI, hipótese em que, a partir da data de disposição dos valores em questão, não haverá qualquer tipo de atualização ou

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular do CRI na Conta Centralizadora da Securitizadora.

3.1.34 **Código ISIN -** BRRBRACRIXO3 (CRI da Primeira Série), BRRBRACRIXP0 (CRI da Segunda Série), BRRBRACRIXQ8 (CRI da Terceira Série) e BRRBRACRIXR6 (CRI da Quarta Série).

3.1.35 **Vantagens e Restrições dos CRI.** Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares dos CRI. A cada CRI em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia Especial.

3.1.36 **Contrato de Estabilização de Preço**. Não será celebrado contrato de estabilização de preço no âmbito da Oferta.

3.1.37 **Depósito para Distribuição e Negociação** – Os CRI serão depositados: **(a)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(b)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4 PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E PRESTADORES DE SERVIÇO

4.1 **Público-alvo da Oferta e Inadequação de Investimento**: O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por Investidores Qualificados**.**

4.2 **Plano de Distribuição**: Os CRI serão objeto de distribuição pública, com intermediação do Coordenador Líder, nos termos da Lei 6.385, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob regime de Garantia Firme de colocação, de forma individual e não solidária, na proporção e valores estabelecidos no Contrato de Distribuição, com relação ao Valor Inicial da Emissão, isto é, sem considerar a possibilidade da emissão dos CRI Adicionais decorrentes do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (a qual, caso emitida, total ou parcialmente, será distribuída em regime de melhores esforços). Os CRI poderão ser colocados junto aos Investidores somente após a obtenção do registro automático da Oferta, divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização da Lâmina e do Prospecto Definitivo ao público investidor, nos termos da Resolução CVM 160, devendo ser observado o plano de distribuição previsto no Contrato de Distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.

4.2.1 .Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

4.3 **Subscrição e Integralização:** Os CRI serão subscritos no mercado primário e serão integralizados pelo Preço de Integralização, na Data de Integralização, à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.

4.3.1 Os CRI serão integralizados na primeira data de integralização dos CRI (cada data de integralização, uma "**Data de Integralização**"), pelo seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização").

4.3.2 Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na primeira Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI em data posterior à primeira Data de Integralização, sendo que, em tal caso, o Preço de Integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada de forma

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização dos CRI.

4.3.3 Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, as seguintes: (1) alteração na taxa SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (3) alteração no IPCA e/ou Taxa DI, observado, contudo (i) que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI de uma mesma Série em uma mesma Data de Integralização, e (ii) que, neste caso, a Devedora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do Comissionamento dos Coordenadores na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160.

4.3.4 A liquidação dos CRI será realizada por meio da B3, observados os procedimentos da B3.

4.3.5 Cada Investidor deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, do valor dos CRI por ele subscritos ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais, caso venham a ser contratados, de acordo com os procedimentos da B3. O Coordenador Líder, e os Participantes Especiais, caso venham a ser contratados, serão responsáveis pela transmissão das ordens acolhidas à B3, observados os procedimentos adotados pela B3 para liquidação da ordem.

4.4 **Período de Colocação**: A Oferta deverá ser concluída em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável.

4.5 Escrituração: O Escriturador atuará como agente escriturador dos CRI, podendo ser substituído: **(i)** em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Securitizadora não sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador para sanar a falta; **(ii)** na superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração; **(iii)** caso a Securitizadora ou o Escriturador encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; **(iv)** em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários; **(v)** se o Escriturador suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; **(vi)** se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador ou pela Securitizadora; e **(vii)** se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência. Nesses casos, o novo Escriturador deve ser contratado pela Securitizadora.

4.5.1 Pelo desempenho dos seus deveres e atribuições, o Escriturador fará jus a uma remuneração, que será paga pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos disponíveis do Fundo de Despesas, no valor anual de R$ 12.000,00 (doze mil

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

reais) por série, atualizado a cada período de 12 (doze) meses pela variação positiva do IPCA a partir da data do primeiro pagamento.

4.6 **Banco Liquidante**: O Banco Liquidante foi contratado pela Securitizadora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3. A remuneração do Banco Liquidante será arcada pela Securitizadora com recursos próprios.

4.6.1 O Banco Liquidante poderá ser substituído, mediante deliberação em Assembleia Especial, caso, entre outras hipóteses: **(i)** seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato de prestação de serviços do Banco Liquidante; **(ii)** se o Banco Liquidante requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; e **(iii)** haja a edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto do Banco Liquidante, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação. Nesses casos, o novo Banco Liquidante deve ser contratado pela Securitizadora, observada a obrigação do Banco Liquidante de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

4.7 **Auditor Independente do Patrimônio Separado**: O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi contratado pela Securitizadora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. Pela prestação dos seus serviços, o Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá a remuneração anual de R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), atualizado a cada período de 12 (doze) meses pela variação positiva do IPCA a partir da data do primeiro pagamento, a ser paga com recursos do Fundo de Despesa, observada a ordem de prioridade de pagamento prevista na Cláusula 7.3 abaixo.

4.7.1 O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada, sendo certo que prestará serviços à Securitizadora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

4.7.2 O Auditor Independente do Patrimônio Separado poderá ser substituído, sem necessidade de deliberação em Assembleia Especial ou qualquer formalidade adicional, por qualquer dos seguintes auditores independentes: PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes (CNPJ 61.562.112/0001-20), Ernst & Young Auditores Independentes S/S (CNPJ 61.366.936/0001-25) ou Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes (CNPJ 49.928.567/0001-11), ou as empresas que vierem a sucedê-las em razão de qualquer operação de reestruturação societária.

4.8 Nos termos do artigo 7º das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Oferta será assessorada por **(i)** 1 (um) assessor legal local contratado para representar os interesses do Coordenador Líder; e **(ii)** 1 (um) assessor legal local contratado para representar os interesses da Devedora.

4.9 **Agência de Classificação de Risco**: Foi contratada Agência de Classificação de Risco, para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, parágrafo 10, da Resolução CVM 60. A Securitizadora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(i)** manter, por conta e ordem da Devedora, contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e **(ii)** divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

classificação de risco, tudo nos termos dos Normativos ANBIMA. A Securitizadora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://opea.com.br/emissões (neste *website*, pesquisar "Construtora Tenda" e selecionar "513ª emissão", e assim obter todos os documentos desejados), e deverá encaminhar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, os relatórios da Agência de Classificação de Risco na data de sua divulgação. O Agente Fiduciário dos CRI não tem qualquer relação societária com a Agência de Classificação de Riscos, sendo que o processo de contratação, análise, fornecimento de documentos e informações para a auditoria pela Agência é conduzido exclusivamente pelo Coordenador Líder. A Agência de Classificação de Risco é empresa independente e a única responsável pelo formato de suas análises e pelo embasamento tomado na concessão de sua opinião

4.10 **Agente Fiduciário dos CRI**: O Agente Fiduciário dos CRI foi contratado pela Securitizadora, às expensas do Patrimônio Separado, para realizar serviços de agente fiduciário e representante dos Titulares dos CRI, cujos deveres encontram-se descritos na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização, sem prejuízo de outros previstos na Resolução CVM 60, Resolução CVM 17 e demais legislações aplicáveis. O Agente Fiduciário dos CRI fará jus a remuneração prevista na Cláusula 11.7 deste Termo de Securitização.

4.11 **Custodiante**: O Custodiante foi contratado pela Securitizadora para a custódia deste Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 1.8 acima, e guarda dos Documentos Comprobatórios, nos termos da Cláusula 2.2 acima. O Custodiante fará jus a remuneração prevista na Cláusula 2.2.4 deste Termo de Securitização.

4.12 Nos casos de substituição de determinado prestador de serviço, conforme previstas acima, este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam as Cláusulas acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições. A substituição dos Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário dos CRI, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE).

5 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1 **Destinação dos Recursos**:

5.1.1 Independentemente da ocorrência de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo (conforme definido abaixo), Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo), de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, de resgate e/ou amortização dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados, pela Devedora, com a Emissão serão destinados, em sua integralidade, diretamente ou através de suas Controladas em que aplicar recursos obtidos com a emissão das Debêntures ("**Sociedades**"), (1) até a data de vencimento dos CRI, ou (2) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos Devedora perdurarão até a data de vencimento dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários descritos no **Anexo I** da Escritura de Emissão Debêntures ("**Empreendimentos**" e "**Destinação dos Recursos**").

5.1.2 Parcela dos recursos acima mencionados será transferida para as Sociedades pela Devedora por meio de: (i) aumento de capital das Sociedades; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Sociedades; (iii) mútuos para as Sociedades; (iv) emissão de debêntures pelas Sociedades; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

5.1.3 Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou às suas Controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por Autoridade (conforme abaixo definido) competente que dispense esta exigência.

5.1.4 A Devedora declara estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter o setor imobiliário como principal atividade da Devedora, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva Controlada; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

5.1.5 Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos serão integralmente utilizados pela Devedora e/ou pelas Controladas, nas porcentagens indicadas na Tabela 3 do **Anexo I** à Escritura de Emissão de Debêntures. A porcentagem destinada a cada Empreendimento, conforme descrita na Tabela 3 do **Anexo I** à Escritura de Emissão de Debêntures, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento.

5.1.6 Com relação ao cronograma indicativo constante da Tabela 2 do **Anexo I**, tal cronograma é meramente indicativo e não vinculante ("**Cronograma Indicativo**"), de modo que se necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a data de vencimento dos CRI. Desse modo se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar a Escritura de Emissão de Debêntures ou este Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI, ou ensejará qualquer outra penalidade ou ônus à Devedora, nos termos da

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização, desde que a Devedora realize a integral destinação dos recursos até a data de vencimento dos CRI.

5.1.7 A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos para que sejam também objeto de destinação de recursos, observado o cumprimento por parte dos imóveis dos requisitos para constituição do lastro, conforme decisão dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade dos CRI em circulação, em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis será considerada aprovada.

5.1.8 A inserção de novos imóveis nos termos da Cláusula 5.1.7 acima deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação escrita pela Devedora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.1.9 Tendo em vista que a Emissão faz parte da Operação de Securitização, a Devedora deverá prestar contas, ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a destinação dos recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Empreendimentos. Nesse sentido, a Devedora (i) encaminhará para a Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a data de vencimento dos CRI ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da data de vencimento dos CRI), relatório no formato constante do **Anexo IV** da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is) ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará link para consulta online) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos (notas fiscais, notas de débito e faturas, comprovantes de pagamento, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**"), bem como comprovação da destinação dos recursos para as Sociedades, quando aplicável, se assim solicitado.

5.1.10 **Comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora**. O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 5.1. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens, na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 5.1.9 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

5.1.11 Uma vez atingido o valor da destinação dos recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 5.1.9 acima e observados os critérios constantes do relatório cujo modelo consta como **Anexo IV** a Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora, no âmbito da Operação de Securitização, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 5.1.9 acima, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

5.1.12 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, no mesmo, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

5.1.13 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

5.1.14 Para os fins da presente cláusula, fica certo e disposto que o Agente Fiduciário dos CRI não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI com cópia para a Securitizadora do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

5.1.15 O Agente Fiduciário dos CRI também poderá analisar e solicitar à Devedora, conforme o caso, outros documentos para a verificação da completude e da ausência de falhas e de defeitos das informações apresentadas pela Devedora em quaisquer documentos relativos à Oferta, observado seu dever de diligência e o quanto exposto na Resolução CVM 17, bem como envidará seus melhores esforços para verificar a suficiência e completude do Relatório, pedindo eventuais complementações e esclarecimentos à Devedora, durante toda a vigência das Debêntures e dos CRI.

5.1.16 Sem prejuízo de seu dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Devedora não foram objeto de fraude ou adulteração.

5.1.17 A Devedora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário dos CRI, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Debêntures nas atividades indicadas acima.

5.1.18 Na hipótese acima, os documentos que comprovem a destinação dos recursos deverão ser enviados pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário dos CRI ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

6 ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI E REMUNERAÇÃO DOS CRI

6.1 O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série **não** serão objeto de atualização monetária.

6.2 **Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série**: O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IBGE**"), a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo o produto da respectiva atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a seguinte fórmula ("**Atualização Monetária dos CRI Segunda Série**" e "**Atualização Monetária dos CRI Quarta Série**", respectivamente):

$$Vna = Vne \times C$$

onde:

"**Vna**" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Vne**" = Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série, na primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, após amortização ou incorporação, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

"**k**" = número e ordem de Nik variando de 1 até n;

"**n**" = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização monetária dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo 'n' um número inteiro;

"**NIk**" = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização, referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série ou Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série. Após a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, 'NIk' corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês de atualização;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

"**NIk-1**" = valor do número-índice do IPCA utilizado por NIk no mês anterior ao mês 'k';

"**dup**" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, ou a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série ou Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo 'dup' um número inteiro; e

"**dut**" = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série ou a Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série ou Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, imediatamente subsequente, exclusive, sendo 'dut' um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 22 (vinte e dois) Dias Úteis

Observações:

A aplicação da atualização monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste nos Documentos da Operação ou qualquer outra formalidade.

Os fatores resultantes das expressões $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário dos CRI da Segunda Série ou Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série consecutivas, conforme o caso.

Considera-se como "**Data de Aniversário**" todo dia 15 de cada mês ou o próximo dia útil subsequente.

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas.

Os valores dos finais de semana ou feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente.

6.3 **Remuneração dos CRI da Primeira Série**: A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de um *spread* (sobretaxa) a ser apurado de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Taxa Teto Primeira Série**" e "**Remuneração dos CRI da Primeira Série**" respectivamente).

6.3.1 A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, obedecida a seguinte fórmula:

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

Onde:

"**J**" = valor unitário da Remuneração dos CRI da Primeira Série devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**VNe**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Fator Juros**" = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Juros = \text{FatorDI x FatorSpread}$$

onde:

"**FatorDI**" = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

"**n**" = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

"**k**" = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n;

"**TDIk**" = Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

"**DIk**" = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

"**FatorSpread**" = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula abaixo:

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

$$\text{FatorSpread} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{DP}}{252}} \right] \right\}$$

onde:

"Spread" = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser apurada na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto da Primeira Série;

"**DP**" = corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série:

(i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) o fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) efetua-se o produto dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(v) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

(vi) para efeito do cálculo de TDIk será sempre considerada a Taxa DI, divulgada no terceiro dia anterior à data do cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série).

6.4 **Remuneração dos CRI da Segunda Série**: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Segunda Série**): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescido exponencialmente de spread (sobretaxa) de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI da Segunda Série**").

6.4.1 A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Integralização dos CRI da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN_a \times (Fator\ Spread - 1)$$

onde:

"**J**" = valor unitário da Remuneração dos CRI da Segunda Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**VNa**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Fator Spread**" = fator de spread fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

"***Spread***": taxa de spread, expressa na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* em qualquer caso, limitada à Taxa Teto Segunda Série.

"**DP**": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

6.5 **Remuneração dos CRI da Terceira Série**: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Terceira Série**")**: (i)** percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme preço de ajuste verificado no dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/ consultas/boletim-diario/boletim-diario-do-mercado/)[3], correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2030 (DI1-F30), acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) correspondente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** 14,45% (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. ("**Remuneração dos CRI da Terceira Série**").

6.5.1 A Remuneração dos CRI da Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de

[3] Nesta página, acessar "Cotações", depois "Resumo Estatístico", selecionar a data e, por fim, "Ajustes DI de Um Dia Futuro em D-0".

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Integralização dos CRI da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

"**J**" = Valor unitário da Remuneração das Debêntures da Terceira Série da devida ao final do Período de Capitalização dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Vne**" = Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Fator Juros**" = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[\left(1 + \frac{Taxa}{100}\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

Taxa = Taxa de juros fixa, a ser definida no Procedimento de Bookbuilding, informada com 4 (quatro) casas decimais, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto da Terceira Série;

DP = Número de Dias Úteis entre a Data de Integralização dos CRI da Terceira Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

6.6 **Remuneração dos CRI da Quarta Série**: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Quarta Série**): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescido exponencialmente de spread (sobretaxa) de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI da Quarta Série**" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração dos CRI da Primeira Série, a Remuneração dos CRI da Segunda Série e a Remuneração dos CRI da Terceira Série, "**Remuneração**").

6.6.1 A Remuneração dos CRI da Quarta Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI da Quarta Série imediatamente anterior, em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN_A \times (Fator\ Spread - 1)$$

Onde:

"**J**" = valor unitário da Remuneração dos CRI da Quarta Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**VNa**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Fator Spread**" = fator de spread fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

"***Spread***": taxa de spread, expressa na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto Quarta Série.

"**DP**": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

6.7 Os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos semestralmente, conforme Datas de Pagamento da Remuneração previstas na tabela constante do **Anexo I** do presente Termo de Securitização, a qual também identifica as datas de pagamento da Amortização.

6.7.1 Os pagamentos da Remuneração serão realizados, pela Securitizadora, de acordo com os procedimentos estabelecidos pela B3.

6.8 Todos os pagamentos devidos pela Devedora aos Titulares dos CRI deverão ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas ou determinadas no presente Termo de Securitização.

6.9 Sem prejuízo das obrigações de pagamento assumidas pela Devedora nos termos deste Termo de Securitização, a Securitizadora se compromete a enviar à Devedora, via correio eletrônico, (i) até as 15:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração, datas de pagamento do Valor Nominal Unitário do CRI da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série ou data de vencimento, conforme o caso (considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo), uma estimativa do valor a ser pago pela Devedora na Conta Centralizadora a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso; e (ii) até as 11:00 horas de cada uma das Datas de Pagamento da

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Remuneração, datas de pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série ou data de vencimento, conforme o caso (considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo), o valor exato a ser pago pela Devedora em referida data na Conta Centralizadora, a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso.

6.10 A ausência de envio da notificação prevista acima, pela Securitizadora, ou o seu envio tardio: (i) não eximirá a Devedora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e (ii) autorizará a Devedora a utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos dos documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, sendo certo que a Devedora ficará obrigada a pagar à Securitizadora quaisquer valores remanescentes caso seja verificada divergência entre os cálculos realizados pela Devedora e os cálculos realizados pela Securitizadora, sem a incidência de quaisquer acréscimos moratórios.

6.11 Após o Procedimento de *Bookbuilding*, este Termo de Securitização deverá ser aditado para formalizar a taxa final da Remuneração dos CRI. As Partes ficam desde já autorizadas e obrigadas a celebrar o Aditamento *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Securitizadora ou aprovação pelos Titulares dos CRI.

6.12 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI e do IPCA.

6.12.1 Taxa DI.

(i) No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente ("**Taxa Substitutiva DI**"), até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares de CRI da Primeira Série, quando da divulgação posterior da taxa/índice de Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

(ii) Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série (conforme definidos no Termo de Securitização), a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI da Primeira Série, de comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI da Primeira Série, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures da Primeira Série. Tal Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

(iii) Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série, a referida Assembleia Especial

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

de Titulares de CRI não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série.

(iv) Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Securitizadora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série pela Emissora em conformidade com os procedimentos descritos no presente Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Primeira Série pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, (b) da data em que tal Assembleia Especial de Titulares de CRI deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série nesta situação será a última Taxa DI disponível.

6.12.2 IPCA.

(i) No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição: (i) a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o IGP-M; ou (iii) exclusivamente na ausência deste, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série e Assembleia Especial de Titulares de CRI da Quarta Série , as quais terão como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série, de comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária ("**Taxa Substitutiva IPCA**"), parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série. As referidas Assembleias Especiais de Titulares de CRI da Segunda Série e de Titulares de CRI da Quarta Série deverão ser realizadas dentro do prazo estabelecido neste Termo de Securitização.

(ii) Até as deliberações da Taxa Substitutiva IPCA serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização relativas aos CRI da Segunda Série ou aos CRI da Quarta Série, conforme o caso, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série e os

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Titulares dos CRI da Quarta Série quando da divulgação posterior da taxa/índice atualização que seria aplicável.

(iii) Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou da Assembleia Especial de Titulares de CRI da Quarta Série, conforme o caso, a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI da Quarta Série, conforme o caso, não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série.

(iv) Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série e/ou os Titulares dos CRI da Quarta Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou a Assembleia Especial de Titulares de CRI da Quarta Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista neste Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Quarta Série pela Emissora, em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI da Quarta Série, (b) da data em que tal Assembleia Especial de Titulares de CRI deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura e no Termo de Securitização relativas aos CRI da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série ou aos CRI da Quarta Série e aos CRI da Quarta Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

6.13 **Amortização dos CRI**: O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série serão amortizados conforme datas e percentuais indicados nas tabelas a seguir:

CRI da Primeira Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado**
Única	Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série	100,0000%

CRI da Segunda Série

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Parcela	Data de Amortização	% do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado
Única	Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série	100,0000%

CRI da Terceira Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado**
Única	Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série	100,0000%

CRI da Quarta Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**
1º	15/10/2031	50,0000%
2º	Data de Vencimento Quarta Série	100,0000%

6.14 **Prorrogação dos Prazos**: Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI, pela Securitizadora, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil para fins de pagamentos, sem qualquer acréscimo ou penalidade ao valor a ser pago. Observado o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, os recursos deverão ser recebidos na Conta Centralizadora até as 15:00 horas do dia do pagamento das Debêntures, não havendo qualquer remuneração dos valores recebidos pela Securitizadora durante a prorrogação ora mencionada.

6.15 **Local e Forma de Pagamento**: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Securitizadora por meio da B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, nas datas de pagamento dos CRI, os pagamentos serão realizados por meio do Escriturador. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou juros sobre o valor a ser recebido pelo respectivo Titular de CRI.

6.15.1 Os pagamentos de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares dos CRI realizados por meio da B3 serão operacionalizados por meio do Banco Liquidante.

6.15.2 Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos titulares dos CRI nos termos desse Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento dos CRI.

7 EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1 Vencimento Antecipado Automático

7.1.1 A Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer terceiro que venha a sucedê-la como administradora do Patrimônio Separado vinculados à emissão dos CRI, ou os Titulares dos CRI, na sua ausência, observada a Cláusula 7.2.1 abaixo, poderão

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

declarar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão de Debêntures, nas hipóteses previstas nesta cláusula e na Cláusula 7.2.1 abaixo. São eventos de vencimento antecipado automático ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"), que independem de qualquer aviso, interpelação, notificação judicial e/ou extrajudicial, ou mesmo de assembleia de Titulares dos CRI, pelo que se exigirá a Devedora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures e o consequente pagamento, pela Securitizadora, de todos os CRI, do Preço de Resgate Antecipado, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos deste Termo de Securitização:

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil contado do seu vencimento;

(ii) decretação de falência, insolvência ou qualquer outra modalidade com efeito prático similar prevista em lei específica da Devedora e/ou suas respectivas controladas; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou suas respectivas controladas; (c) pedido de falência da Devedora e/ou suas respectivas controladas formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial, recuperação extrajudicial e/ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em legislação específica, pela Devedora e/ou suas respectivas controladas, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido; (e) ingresso, pela Devedora e/ou suas respectivas controladas, em juízo, com pedido antecipatório e/ou preparatório ao requerimento de recuperação judicial e/ou extrajudicial, independentemente de qualquer deferimento; ou (f) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou suas respectivas controladas, exceto nas hipóteses de Reorganizações Societárias Permitidas (conforme abaixo definido);

(iii) caso a Devedora e/ou suas respectivas controladas, **(a)** propuserem plano de recuperação judicial ou extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(b)** ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iv) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas neste Termo de Securitização ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, mediante deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(v) transformação da forma societária da Devedora de sociedade anônima para sociedade limitada (ou qualquer outro tipo de sociedade), nos termos do artigo 220 a 222, da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) aplicação, pela Devedora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita neste Termo de Securitização ou na Resolução CVM 60;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

(vii) se este Termo de Securitização ou qualquer uma de suas disposições, forem declarados, no todo ou em parte, inválidas, ineficazes, nulas ou inexequíveis, por decisão judicial e/ou administrativa; e

(viii) caso a Devedora e/ou qualquer de suas respectivas controladas e/ou sua Controladora (se houver) pratique quaisquer atos ou medidas, judiciais ou extrajudiciais, que objetivem questionar, anular, cancelar ou invalidar este Termo de Securitização ou qualquer documento da operação, bem como quaisquer das obrigações estabelecidas nos referidos documentos.

7.2 Vencimento Antecipado Não Automático

7.2.1 São Eventos de Vencimento Antecipado não automático ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**"), nos quais a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures pela Securitizadora dependerá de deliberação prévia de Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para esta finalidade, observados os prazos e procedimentos previstos neste Termo de Securitização, os seguintes eventos:

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida neste Termo de Securitização, não sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

(ii) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral de natureza condenatória, contra a Devedora, desde que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos e/ou cujo juízo não tenha sido garantido pela Devedora ou pelas suas respectivas Controladas Relevantes, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão;

(iii) se a Devedora (a) sofrer arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, da totalidade ou de parte substancial dos seus ativos e/ou (b) abandono total ou parcial e/ou paralisação na execução das atividades desenvolvidas pela Devedora ou de qualquer ativo que seja essencial à implementação ou operação de suas atividades;

(iv) protesto de títulos contra a Devedora e/ou quaisquer de suas respectivas Controladas Relevantes, ainda que na qualidade de garantidoras, cujo valor não pago, individual ou agregado, igual ou superior a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), salvo se for comprovado à Securitizadora que o protesto: (i) forem validamente cancelados ou contestados em juízo no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo protesto; (ii) tenham sido efetuados por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Devedora, conforme o caso, no prazo supra mencionado; ou (iii) forem prestadas e aceitas garantias suficientes em juízo no prazo legal, sendo certo que nos casos descritos nos itens (i) ou (ii) acima o protesto deverá ter sido suspenso, sustado ou cancelado;

(v) resgate, recompra, bonificação ou amortização de ações, distribuição pela Devedora de dividendos, pagamento de juros sobre capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso (a) a

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão;

(vi) não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão das autorizações, dispensas, concessões, subvenções, alvarás ou licenças e/ou protocolos de requerimento, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas, cuja ausência cause um Efeito Adverso Relevante, exceto por aquelas que estejam (a) em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação em vigor; ou (b) em discussão na esfera judicial e/ou administrativa, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão;

(vii) alteração do objeto social da Devedora, de forma a modificar suas atividades principais ou seu setor principal de atuação;

(viii) cisão, fusão, incorporação (no qual a Devedora seja a sociedade incorporada), incorporação de ações da Devedora ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Devedora e/ou suas Controladas e resulte na alteração do Controle societário final da Devedora ou do Controle da Devedora em relação as suas Controladas, exceto no caso de Reorganizações Societárias Permitidas;

(ix) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer Autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Devedora;

(x) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação decorrente (a) da Legislação Socioambiental, exceto por aquelas: (1) cujo descumprimento esteja sendo questionado de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa em razão da obtenção de efeitos suspensivos no prazo legal; ou (2) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante; e/ou (b) da Legislação de Proteção Social, exceto se relacionado ao objeto do Processo 1000917-83.2020.5.02.0013, em trâmite perante a 13ª (décima terceira) Vara do Trabalho de São Paulo do Tribunal Regional da Segunda Região, bem como o Mandado de Segurança impetrado sob o nº 21.115, perante o Superior Tribunal de Justiça, em curso no momento de assinatura deste Termo de Securitização, conforme descritos no item 4.4 da Seção de Fatores de Risco do Formulário de Referência da Devedora; e/ou (c) das Normas Anticorrupção;

(xi) revelarem-se incompletas, imprecisas ou insuficientes, na data em que prestadas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora neste Termo de Securitização;

(xii) provarem-se falsas ou enganosas, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora neste Termo de Securitização ou nos demais documentos da Oferta;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

(xiii) se este Termo de Securitização for decretado judicialmente, totalmente ou parcialmente, inválido, ineficaz, nulo ou inexequível, por meio de decisão judicial;

(xiv) não pagamento pela Devedora das despesas da Emissão, nos respectivos prazos estipulados para pagamento;

(xv) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas respectivas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, de R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão;

(xvi) redução de capital social da Devedora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução de capital decorrer de: (a) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (b) se tal redução corresponder percentual inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, apurado conforme a última Demonstração Financeira Consolidada da Devedora em relação à data da redução de capital e desde que a Devedora esteja adimplente com todas as suas obrigações previstas neste Termo de Securitização;

(xvii) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Integralização, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas);

(xviii) se não for mantido o Índice de Alavancagem Financeira Corporativa inferior ou igual a 15% (quinze por cento) em 2 (duas) medições trimestrais consecutivas;

(xix) se a Devedora ou seus respectivos administradores (atuando em nome da Devedora) forem condenados, por qualquer decisão (a) judicial ou (b) administrativa, que não tenha sido recorrida ou para a qual não tenha sido obtido um efeito suspensivo no devido prazo legal, em razão da prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil e/ou trabalho escravo;

(xx) caso a Devedora realizar qualquer ato que gere uma prioridade de recebimento de outras Dívidas Financeiras, em detrimento das obrigações previstas neste Termo de Securitização, alterando, assim, a classificação dos créditos previstos na regulamentação aplicável; e

(xxi) se a Devedora for objeto de restrições nos sistemas de informações financeiras, ou ainda, se for proposta ou iniciada contra a Devedora ou seus administradores e membros de conselho de administração, qualquer procedimento investigativo, administrativo judicial ou extrajudicial, ou qualquer natureza que possa, a exclusivo critério dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, comprometer o seu crédito decorrente deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

7.2.2 A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 7.1 e 7.2 acima deverá ser prontamente comunicada à Securitizadora pela Devedora em até 3 (três) Dias Úteis da ciência de sua ocorrência. O descumprimento de quaisquer destes deveres pela Devedora não impedirá a Securitizadora de, a seu exclusivo critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais documentos relacionados aos CRI, inclusive de declarar o vencimento antecipado da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme o caso, observados os procedimentos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.

7.2.3 Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), independentemente da comunicação referida acima, observado o procedimento de assembleia especial para Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos referido na Cláusula 7.2., a Devedora deverá realizar o pagamento do Preço de Resgate Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: **(i)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que ocorrer o evento ali listado; ou **(ii)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for aprovado, pela Securitizadora, a declaração do vencimento antecipado, na forma da Cláusula 7.2.4 abaixo ou da data em que deveria ter ocorrido a Assembleia Especial de Titulares de CRI, em segunda convocação.

7.2.4 Caso seja verificada, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, desde que não sanado no prazo de cura aplicável, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência sobre tal evento, sendo que referida Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá deliberar a orientação para que a Securitizadora, na qualidade de debenturista, declare ou não o vencimento antecipado previsto na Cláusula 7.2.1, sendo certo que a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI : **(i)** será realizada em conformidade com o previsto na Cláusula 7.2.5 abaixo, observados seus procedimentos de convocação, instalação e o respectivo quórum para deliberação; e **(ii)** deverá deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente, a não realização do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 7.2.5 abaixo.

7.2.5 Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, declaração pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a realização do resgate antecipado dos CRI, dependerão de deliberação prévia de Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para essa finalidade, observados os prazos e procedimentos previstos na Cláusula 13 deste Termo de Securitização. Caso referida Assembleia Especial de Titulares de CRI se instale, em primeira convocação, por qualquer motivo, inclusive por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, será realizada uma segunda convocação, podendo, neste caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser instalada com qualquer número. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira. O **NÃO** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, estarão sujeitos à aprovação de **(i)** 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação mais 1 (um), em primeira convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI presentes mais 1 (um), desde que presentes

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação, observados os procedimentos previstos na Cláusula 7.2.5 abaixo7.2.5 abaixo, bem como na Cláusula Décima Terceira deste Termo de Securitização. Na hipótese de não obtenção do quórum de instalação em segunda convocação ou de ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação para aprovar a **NÃO** declaração do vencimento antecipado das Debêntures, será declarado o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI. A Devedora deverá ser comunicada pela Securitizadora do vencimento antecipado das Debêntures no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data da Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista nesta Cláusula 7.2.5, exceto se a Devedora estiver presente em tal assembleia, caso no qual será considerada devidamente notificada.

7.2.6 Após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes dos CRI e exigir o imediato pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI calculado até a data de seu efetivo pagamento, caso os Titulares dos CRI representando 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI presentes em segunda convocação, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, tenham optado por declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, hipótese na qual será declarado o vencimento antecipado dos CRI. Cada CRI equivale a 1 (um) voto na Assembleia Especial de Titulares de CRI

7.2.7 A ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI deverá ser prontamente comunicada, à B3, pela Securitizadora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de sua ocorrência.

7.3 Além dos encargos moratórios estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Securitizadora poderá, em caso de inadimplência, cobrar da Devedora todas as despesas devidamente comprovadas de cobrança judicial ou extrajudicial, acrescidas das custas e quaisquer outras despesas judiciais e/ou processuais e os honorários de sucumbência, arbitrados em juízo.

7.4 Caso os recursos recebidos em pagamento das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todos os valores devidos, tais recursos deverão ser alocados na seguinte ordem: (i) Despesas e honorários dos prestadores de serviços; (ii) Encargos Moratórios decorrentes de qualquer atraso de pagamento pela Devedora, se houver; (iii) Remuneração; e (iv) Amortização. Exceto por eventuais Despesas de sua responsabilidade, nos termos da Cláusula 15 abaixo, a Devedora não será responsável por qualquer pagamento adicional que seja devido pela Securitizadora aos Titulares dos CRI caso a Devedora tenha adimplido integral e pontualmente com as obrigações oriundas as dos Documentos da Operação.

7.5 No caso de insolvência da Securitizadora ou insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, será convocada uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

8 REGIME FIDUCIÁRIO

8.1 **Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários**: Nos termos da Lei 14.430, será instituído regime fiduciário em favor dos Titulares dos CRI sobre **(i)** os Créditos Imobiliários, **(ii)** demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; **(iii)** os respectivos bens e/ou

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

direitos decorrentes dos itens "(i)" e "(ii)" acima, conforme aplicável; e **(iv)** a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos desta Cláusula Oitava e da declaração emitida pela Securitizadora com relação à instituição do Regime Fiduciário, conforme **Anexo IV** ao presente Termo de Securitização.

8.1.1 A Escritura de Emissão de Debêntures é afetada, neste ato, como instrumento representativo do lastro dos CRI.

8.2 Os bens e direitos descritos na Cláusula 8.1 acima, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confundem com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 27, inciso II da Lei 14.430.

8.2.1 O Patrimônio Separado será composto: **(i)** pelos Direitos Creditórios Imobiliários, **(ii)** pelos demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, **(iii)** pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "(i)" e "(ii)" acima, conforme aplicável, **(iv)** pela Conta Centralizadora.

8.2.2 Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Securitizadora, sendo sua realização limitada à liquidação dos créditos do Patrimônio Separado.

8.2.3 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua falência, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Securitizadora não o faça, convocar, em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência, Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, sendo que a Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser instalada: **(i)** em primeira convocação, com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, em primeira ou segunda convocação, nos termos do artigo 30 da Lei 14.430 e do artigo 32 da Resolução CVM 60. Nos termos do artigo 30, parágrafo 3º da Lei 14.430, referida Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser convocada por meio de edital publicado no *website* da Securitizadora com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

8.2.4 Na hipótese da Cláusula 8.2.3 acima, a Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive: **(i)** realização de aporte, por parte dos Titulares dos CRI; **(ii)** dação em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado; **(iii)** leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou **(iv)** transferência dos ativos deles integrantes para o Agente Fiduciário, para outra companhia securitizadora ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares dos CRI na Assembleia Especial de Titulares de CRI, a forma de liquidação do patrimônio e a nomeação do liquidante, observado o disposto nas Cláusulas 9.2.4 a 9.2.6 abaixo, se for o caso.

8.2.5 Nos termos do artigo 30, parágrafo 5º, da Lei 14.430, especificamente na hipótese de insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

dos CRI, caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 8.2.3 acima **(i)** não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Securitizadora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI.

8.3 O Patrimônio Separado: **(i)** responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI, pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado identificadas na Cláusula 15.1 abaixo, pelos respectivos custos e obrigações tributárias, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Securitizadora que não sejam os Titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 8.3.1 abaixo; e **(iii)** não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.3.1 Não obstante o disposto no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 14.430, a Securitizadora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Securitizadora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor na presente data.

8.4 Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora deverão ser aplicados em Investimentos Permitidos.

8.5 Em atendimento ao artigo 2º, inciso IX da Resolução CVM 60 e ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do **Anexo IV** ao presente Termo de Securitização, a declaração assinada da Securitizadora para instituição do Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários e para declaração do dever de diligência da Securitizadora.

8.6 Em atendimento à Lei 14.430 e à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do **Anexo VI** ao presente Termo de Securitização, a declaração assinada emitida pelo Custodiante.

8.7 As Partes declaram que entendem que não há qualquer conflito de interesses existentes entre elas e/ou quaisquer prestadores de serviços da Emissão e da Oferta no momento da Emissão, nos termos do artigo 18, parágrafo 1º inciso I da Resolução CVM 60, sendo que a declaração do Agente Fiduciário sobre o assunto é apresentada, substancialmente, na forma do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização.

8.8 Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria, nos termos do artigo 35, parágrafo 3º da Resolução CVM 60.

8.9 A Securitizadora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio na prestação deste serviço, devendo atualizar as informações dos CRI e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização, independentemente de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

8.10 A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

8.11 Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares dos CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

8.12 Na hipótese prevista na Cláusula 8.11 acima, os recursos captados estão sujeitos ao regime fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares dos CRI.

8.13 Na hipótese prevista na Cláusula 8.11 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Securitizadora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

9 ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1 **Administração do Patrimônio Separado**: A Securitizadora, em conformidade com a Lei 14.430: **(i)** administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; **(ii)** promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; **(iii)** manterá o registro contábil segregado e independentemente do restante de seu patrimônio; e **(iv)** elaborará e divulgará suas respectivas demonstrações financeiras. Para os fins aqui previstos, o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado dar-se-á no dia 30 de setembro de cada ano.

9.1.1 A Securitizadora responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, desde que comprovado em devido processo legal e sentença judicial transitada em julgado.

9.1.2 A Securitizadora fará jus ao recebimento de taxa de administração correspondente a: **(i)** parcela única de R15.000,00 (quinze mil reais), devida em até 5 (cinco) dias após a primeira Data de Integralização; e **(ii)** parcelas mensais de R$ 2.000,00 (dois mil reais), atualizada anualmente pelo IPCA deste a Data de Emissão, calculada *pro rata die* ("**Taxa de Administração**").

9.1.3 A Taxa de Administração será custeada diretamente pelo Fundo de Despesas, ou pela Devedora em caso de insuficiência do mesmo, e a primeira parcela anual será devida no prazo de 5 (cinco) dias contados da primeira Data de Integralização.

9.1.4 A Taxa de Administração continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

9.1.5 A Taxa de Administração será acrescida dos seguintes tributos, que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross-up*), de modo que a Securitizadora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos referidos tributos fosse devido: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), e IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte).

9.1.6 O Patrimônio Separado, especialmente o Fundo de Despesas, serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento de todas as despesas incorridas com relação ao

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

exercício de suas funções, tais como contratação de especialistas, auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar os Direitos Creditórios Imobiliários.

9.1.7 Adicionalmente, em caso de inadimplemento das Debêntures e/ou dos CRI, ou Reestruturação dos CRI, será devido à Securitizadora, pela Devedora, remuneração adicional no valor de R$500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, atualizado anualmente a partir da Data de Integralização, pela variação acumulada do IPCA no período anterior, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, dedicado à: **(i)** execução de garantias dos CRI; e/ou **(ii)** participação em Assembleia Especial de Titulares de CRI e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 15 (quinze) Dias Úteis após a comprovação da entrega, pela Securitizadora, de *"*relatório de horas*"* à parte que originou a demanda adicional, acompanhada da respectiva nota fiscal. Referido valor deverá ser igual a, no máximo, R$ 10.000,00 (dez mil reais) por ano.

(i) O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora, desde que previamente autorizados pela Devedora.

9.2 **Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**: Na ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediatamente e de forma provisória da administração do Patrimônio Separado:

(i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Securitizadora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência, recuperação judicial e/ou extrajudicial formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal, bem como pedido, pela Securitizadora, de tutela cautelar em caráter antecedente preparatória de processo de recuperação judicial

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;

(iv) extinção, liquidação, dissolução, decretação de insolvência, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora, bem como o ingresso, pela Securitizadora, com medidas preparatórias ou antecipatórias para quaisquer procedimentos nos termos do §12º do artigo 6º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada, ou qualquer outro procedimento previsto em referida lei, independentemente do deferimento do respectivo pedido, ou ainda qualquer processo similar, mesmo que em outra jurisdição;

(v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial transitado em julgado;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanadas no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, contado da data do respectivo inadimplemento e caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado; e

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

(vii) decisão judicial transitada em julgado por violação, pela Securitizadora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção.

9.2.2 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Securitizadora, em 1 (um) Dia Útil.

9.2.3 Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI , nos termos do artigo 39, parágrafos 1º e 2º da Resolução CVM 60, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou substituição da Securitizadora, conforme o caso.

9.2.4 A Assembleia Especial de Titulares de CRI acima mencionada deverá ser convocada de acordo com os prazos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização, observado o disposto no artigo 26 da Resolução CVM 60. A Assembleia Especial de Titulares de CRI será considerada instalada em primeira convocação se houver a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em primeira e segunda convocação.

9.2.5 O quórum de deliberação aplicável à Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na cláusula acima seguirá o disposto na Cláusula 13.5 deste Termo de Securitização, exceto no caso do quórum de deliberação requerido especificamente para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, que seguirá o disposto na Cláusula 13.8 deste Termo de Securitização.

9.2.6 Em referida Assembleia Especial de Titulares de CRI , os Titulares dos CRI deverão deliberar: **(i)** pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a manutenção da Securitizadora ou a nomeação de outra companhia securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Securitizadora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

9.2.7 Conforme previsto no artigo 31, parágrafo 1º da Lei 14.430, especificamente na hipótese de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.2.8 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante sua transferência aos respectivos Titulares dos CRI, pela Securitizadora, caso não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado, ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista na Cláusula 9.2.2 acima, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

9.2.9 Na hipótese do inciso "(i)" da Cláusula 9.2.1 acima, uma vez destituída a Securitizadora, caberá à referida instituição administradora **(i)** administrar o Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e **(iv)** transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI.

9.3 **Custódia e Cobrança**: A Securitizadora declara que a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Direitos Creditórios Imobiliários são atividades que serão efetuadas pela Securitizadora.

9.3.1 Com relação à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, compete à Securitizadora:

(i) controlar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora no âmbito dos Direitos Creditórios Imobiliários, observadas as condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) manter registros contábeis do Patrimônio Separado independentemente do restante de seu patrimônio;

(iii) apurar e informar à Devedora o valor das parcelas dos Direitos Creditórios Imobiliários devidas; e

(iv) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se façam necessárias à cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários inadimplidos.

9.4 **Procedimento para Verificação do Lastro**: O Custodiante será o responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios.

9.4.1 Os Titulares dos CRI têm ciência que, no caso de decretação do vencimento antecipado das Debêntures ou liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a, conforme o caso: **(i)** submeter-se às decisões exaradas em Assembleia Especial de Titulares de CRI; e **(ii)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos, bens e garantias inerentes ao Patrimônio Separado.

10 OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

10.1 Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Securitizadora, neste ato declara e garante que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Securitizadora de exercer plenamente suas funções;

(v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(vi) não há, até a presente data, de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Securitizadora de cumprirem com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(vii) é e será legítima e única titular do lastro dos CRI;

(viii) até a presente data, o lastro dos CRI encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo de Securitização;

(ix) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(x) a Securitizadora atua em conformidade e se comprometem a cumprir, na realização de suas atividades, as disposições das Leis Anticorrupção;

(xi) a Emissão e a Oferta não configuram uma operação com partes relacionadas;

(xii) cumpre por si, por si, seus sócios ou acionistas controladores, controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários, em especial os que venham a ter contato com a execução da Oferta, os termos das leis e normativos que dispõe sobre atos lesivos contra a administração pública, em especial as Leis Anticorrupção, e mantém políticas e/ou procedimento internos objetivando o cumprimento de tais normas; e

(xiii) nesta data, respeitam e respeitarão a Legislação Socioambiental e a Legislação de Proteção Social.

10.2 **Obrigações Adicionais da Securitizadora**: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(iii) cumprir com as obrigações de emissores de valores mobiliários, descritas na Resolução CVM 160 e nas demais regulamentações aplicáveis, incluindo, mas não se limitando a, as previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160:

(a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404/76, e com as regras emitidas pela CVM;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

(b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;

(c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;

(d) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(e) observar as disposições da regulamentação específica da CVM no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(f) divulgar a ocorrência de fato relevante conforme definido na regulamentação específica da CVM;

(g) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no inciso (d) acima; e

(h) divulgar a Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos.

(iv) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma esse CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

(v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;

(vi) efetuar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, especificamente com o Fundo de Despesas, o pagamento de todas as despesas desde que razoavelmente incorridas, comprovadas a relação com essa oferta e que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, e sem limitação, as despesas relacionadas com:

(a) publicações em geral, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;

(b) extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas cartorárias;

(c) despesas com conference call e contatos telefônicos;

(d) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e

(e) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões ou obscuridades nas informações devidas pela Securitizadora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão ou da legislação aplicável.

(vii) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares de CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;

(viii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;

(ix) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de escriturador e de banco liquidante;

(x) não realizar negócios ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(xi) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização ou com os demais Documentos da Operação, em especial os

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xii) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xiii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xiv) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

(xv) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, quando aplicável, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária aplicável e pelas demais normas regulamentares aplicáveis, em local adequado e em perfeita ordem;

(c) em dia o pagamento de todos os tributos razoavelmente devidos às fazendas federal, estadual ou municipal; e

(d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;

(xvi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

(xvii) fornecer aos titulares dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários;

(xviii) caso entenda necessário, a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, exceto Agente Fiduciário e a Securitizadora, independentemente da anuência dos Investidores por meio de Assembleia Especial de Titulares de CRI de Investidores ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;

(xix) informar e enviar organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório. O referido organograma de grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência e qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Investidores;

(xx) calcular diariamente o valor unitário dos CRI;

(xxi) informar ao Agente Fiduciário, a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Reembolso Compulsório, Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxii) fornecer ao Agente Fiduciário, relatório gestão na forma e nos prazos indicados no item (xxiii) e na Cláusula 11.7 abaixo; e

(xxiii) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos, exceto nas hipóteses em que tais verbas sejam consideradas como Despesas do Patrimônio Separado.

10.3 **Obrigações Legais**: Sem prejuízo das demais obrigações legais da Securitizadora, é obrigatória:

(i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;

(ii) o relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período; e

(iii) o relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário.

10.4 **Responsabilidade da Securitizadora**: A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, tendo contratado assessor legal para a elaboração de opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, suficiência, veracidade, precisão, atualidade, ausência de vícios e consistência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Securitizadora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

10.5 **Notificação pela Securitizadora**: A Securitizadora compromete-se a notificar, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data em que tome conhecimento, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

10.6 **Acesso aos Relatórios**: Sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Direitos Creditórios Imobiliários vinculados à Emissão.

10.7 **Relatório Mensal**: A Securitizadora obriga-se ainda a enviar o informe mensal dos CRI, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60 à CVM, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, conforme disposto no artigo 47, inciso III da referida Resolução CVM 60.

10.8 A Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE, da CVM, deve cancelar o registro de companhia securitizadora da Securitizadora nas seguintes hipóteses:

(i) extinção da Securitizadora;

(ii) suspensão do registro de companhia securitizadora da Securitizadora por período superior a 12 (doze) meses;

(iii) se, em razão de fato superveniente devidamente comprovado, ficar evidenciado que a Securitizadora não mais atende a qualquer dos requisitos e condições, estabelecidos na norma vigente, para a obtenção do registro de companhia securitizadora; ou

(iv) se constatada a falsidade dos documentos ou de declarações apresentadas pela Securitizadora para obtenção do registro de companhia securitizadora.

11 AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

11.1 **Nomeação do Agente Fiduciário dos CRI**: Por meio deste Termo de Securitização, a Securitizadora nomeia e constitui a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**.**, acima qualificada, que expressamente aceita a nomeação e assina o presente Termo de Securitização, para, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60, representar a comunhão dos Titulares dos CRI descritas neste Termo de Securitização, incumbindo-lhe:

(i) exercer as suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

(iii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no texto da Resolução CVM 17;

(iv) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista no texto da Resolução CVM 17;

(v) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, afetados e integrantes do Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

(vi) promover a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização e nas deliberações da Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(vii) conservar em boa guarda toda documentação relativa ao exercício de suas funções;

(viii) exercer, na hipótese de insolvência ou inadimplemento de quaisquer obrigações da Securitizadora com relação às obrigações contraídas em razão dos Documentos da Operação, nos termos da Cláusula 9, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;

(ix) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora, e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(x) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora sobre o assunto;

(xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;

(xii) diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, nos casos em que tal registro seja exigido por lei, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(xiii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(xiv) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xv) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, todo o cuidado e a diligência inerente à sua posição;

(xvi) disponibilizar, diariamente, o valor unitário dos CRI calculado em conjunto com a Securitizadora, aos Investidores e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;

(xvii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relacionadas à consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xix) solicitar, quando considerar necessário e desde que autorizado por Assembleia Especial de Titulares de CRI, auditoria extraordinária na Securitizadora ou no Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou do Fundo de Despesas, devendo ser a referida auditoria, necessariamente, realizada por auditor externo e independente;

(xx) exercer, na ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, a administração transitória do Patrimônio Separado, caso assim venha a ser deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(xxi) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, inclusive mediante gestões junto à Securitizadora, à B3 e ao Escriturador;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

(xxii) comunicar os Titulares dos CRI sobre qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto no texto na Resolução CVM 17;

(xxiii) prestar contas à Securitizadora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, que serão imputadas ao Patrimônio Separado;

(xxiv) uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto o Regime Fiduciário, o Agente Fiduciário dos CRI fornecerá, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, à Securitizadora, termo de quitação que servirá para baixa, nos competentes registros que tenha instituído o Regime Fiduciário;

(xxv) convocar, quando necessário, Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos e nos casos previstos neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;

(xxvi) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado neste Termo de Securitização;

(xxvii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Devedora, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;

(xxviii) examinar eventual proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xxix) verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, se houver, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos aqui estabelecidos, caso aplicável;

(xxx) nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, por meio de relatório a ser encaminhado pela Devedora, verificar, semestralmente a contar da Data de Integralização até a utilização total dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures, previstos para ocorrer durante o prazo dos CRI, a efetiva aplicação dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures, lastro dos CRI, nas atividades relacionadas ao setor imobiliário, conduzidas no curso ordinário dos negócios da Devedora;

(xxxi) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade das Debêntures que lastreiem a Operação de Securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;

(xxxii) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar que os direitos incidentes sobre as Debêntures que lastreiam a Operação de Securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros; e

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

(xxxiii) verificar, semestralmente, o efetivo direcionamento, pela Devedora, de todo o montante obtido com a emissão das Debêntures às suas atividades de aquisição de produtos agropecuários junto a produtores rurais e/ou cooperativas, compreendidas no caput e incisos do art. 2º Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, devendo o Agente Fiduciário dos CRI, nesse caso, se comprometer a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos da Oferta.

11.2 O Agente Fiduciário dos CRI responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

11.3 Declarações do Agente Fiduciário dos CRI: O Agente Fiduciário dos CRI, nomeado neste Termo, declara:

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;

(iii) 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;

(iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(v) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, conforme § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404;

(vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme declaração constante do **Anexo V** ao presente Termo;

(vii) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que o impeça de exercer suas funções;

(viii) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade e consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, tão logo os atos societários de aprovação da emissão sejam registradas nas Juntas Comerciais, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(ix) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, por analogia conforme disposta na declaração descrita no **Anexo V** deste Termo de Securitização;

(x) que atua, na qualidade de agente fiduciário, nas emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Securitizadora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor, nos termos da Resolução CVM 17, descritas e caracterizadas no **Anexo VII** deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

(xi) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(xii) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(xiii) não possui qualquer relação com a Securitizadora e/ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

11.4 **Início das Atividades**: O Agente Fiduciário dos CRI iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no exercício de suas funções até a celebração de aditamento tratando do seu sucessor e/ou liquidação dos CRI objeto da Emissão.

11.5 **Substituição/Destituição do Agente Fiduciário dos CRI**: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído e/ou destituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

11.5.1 A Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 11.5 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído e/ou destituído, pela Securitizadora, por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido na cláusula acima, caberá à Securitizadora efetuá-la.

11.5.2 Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI para escolha de novo Agente Fiduciário dos CRI ou nomear substituto provisório.

11.5.3 A substituição e/ou destituição do Agente Fiduciário dos CRI será comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados da assinatura do aditamento do presente Termo, ou, quando exigido por lei, do registro deste Termo nos órgãos competentes, e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Resolução CVM 17.

11.5.4 Os Titulares dos CRI podem substituir e/ou destituir o Agente Fiduciário dos CRI e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da distribuição, em Assembleia Especial de Titulares de CRI, especialmente convocada para esse fim.

11.6 **Renúncia**: Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário dos CRI deverá permanecer no exercício de suas funções até sua substituição por novo agente fiduciário, na forma do artigo 7º da Resolução CVM 17.

11.1.1. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário dos CRI se obriga a restituir, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

11.7 **Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI**: Pelo desempenho dos seus deveres e atribuições, o Agente Fiduciário dos CRI fará jus a uma remuneração, que será paga pela

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado, de **(i)** uma parcela de implantação no valor de R$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro e, neste caso, diretamente pela Devedora; **(ii)** parcelas anuais no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e **(iii)** adicionalmente, por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da verificação até a comprovação integral dos recursos.

11.7.1 Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou na necessidade de Assembleia Especial de Titulares de CRI qualquer natureza, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI 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 Securitizadora, os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; **(iii)** a análise e/ou confecção de eventuais pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; **(iv)** 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 **(v)** implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "Relatório de Horas".

11.7.2 A parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

11.7.3 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário do CRI com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos.

11.7.4 A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário dos CRI.

11.7.5 As parcelas devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, 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), e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

11.7.6 As parcelas citadas no item “a” 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.

11.7.7 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.7.8 Adicionalmente, a Devedora e/ou a Securitizadora, no caso desta, exclusivamente via recursos do Patrimônio Separado, antecipará ao Agente Fiduciário dos CRI 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 do CRI, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Securitizadora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos Investidores e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: **(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 Securitizadora 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.

11.7.9 Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário dos CRI este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.7.10 O crédito do Agente Fiduciário dos CRI 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, Devedora e Securitizadora

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

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

11.7.12 Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos Documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela anual subsequente, à título de verificação da destinação dos recursos até o momento em que o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo suas funções.

11.8 **Administração do Patrimônio Separado**: Nos casos em que o Agente Fiduciário dos CRI vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário dos CRI deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI.

11.8.1 No caso de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI deve assumir imediatamente a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração do Patrimônio Separado ou liquidação dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

11.8.2 Em casos de insuficiência dos ativos que compõem o patrimônio separado, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 8.2.3 deste Termo de Securitização.

11.9 **Vedações às Atividades do Agente Fiduciário dos CRI:** A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto no presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e do referido documento.

11.10 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Securitizadora 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 Securitizadora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

12 COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

12.1 **Cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários**: A Securitizadora efetuará a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários vencidos e não pagos em sua respectiva data de vencimento, observado o disposto na Cláusula 2.4 acima.

12.2 Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da Data de Integralização e até a liquidação integral dos CRI, a Securitizadora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes da integralização dos CRI e/ou de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRI em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de alocação:

(i) Despesas do Patrimônio Separado, inclusive recomposição do Fundo de Despesas, observado o disposto na Cláusula Décima Quinta abaixo, caso aplicável;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

(ii) Encargos Moratórios, se houver;

(iii) Remuneração;

(a) juros capitalizados em períodos anteriores e não pagos; e

(b) juros vincendos na respectiva data de pagamento.

(iv) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, e dos CRI da Terceira Série, e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série

(v) Após o regate total dos CRI, liberação de eventual saldo remanescente na Conta Centralizadora ou decorrente dos Investimentos Permitidos, em favor da Devedora, na Conta de Livre Movimentação, conforme previsto na cláusula 15.1.6.

13 ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

13.1 **Assembleia Especial de Titulares de CRI**: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, que deverá ser individualizada por Série ou conjunta, nos termos abaixo:

(i) a Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas se referirem a interesses específicos a cada uma das Séries, quais sejam **(a)** alterações nas características específicas da respectiva Série, incluindo mas não se limitando, a (a.1) Remuneração da respectiva Série e sua forma de cálculo; (a.2) Amortização, sua forma de cálculo e as datas de pagamento da respectiva Série; e (a.3) Valor Nominal Unitário ou seu respectivo saldo ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva Série, conforme aplicável; **(b)** alteração na espécie das Debêntures da respectiva Série; e **(c)** demais assuntos específicos a uma determinada Série; e

(ii) a Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada conjuntamente, computando-se, em conjunto, os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas não abrangerem qualquer dos assuntos indicados na alínea "(i)" acima, incluindo, mas não se limitando, **(a)** a quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, Amortizações Extraordinárias dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme previstos neste Termo de Securitização; **(b)** os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previstos neste Termo de Securitização; **(c)** obrigações da Emissora previstas nesta Cláusula Décima Terceira deste Termo de Securitização; **(d)** não declaração do vencimento antecipado das Debêntures; **(e)** a renúncia ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora; **(f)** obrigações do Agente Fiduciário dos CRI, conforme previstas neste Termo de Securitização; e **(g)** criação de qualquer evento de repactuação.

13.1.2 **Competência da Assembleia Especial de Titulares de CRI**: Além das matérias indicadas neste Termo de Securitização, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis do patrimônio separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

(ii) alterações neste Termo de Securitização;

(iii) alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;

(iv) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

(v) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, podendo deliberar inclusive: (a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores; (b) a dação em pagamento aos Investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; e/ou (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

(vi) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as disposições regulamentares e legais aplicáveis;

(vii) substituição do Agente Fiduciário dos CRI ou da B3 por uma nova câmara de liquidação e custódia dos CRI;

(viii) as matérias previstas na Cláusula 9.2.4 acima na ocorrência dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;

(ix) alteração da remuneração dos CRI;

(x) as matérias previstas na Cláusula 13.5 abaixo; e

(xi) o voto a ser proferido pela Securitizadora nas assembleias gerais de titulares das Debêntures, nos termos da Cláusula 6 da Escritura de Emissão de Debêntures.

13.1.3 Nos termos do artigo 25, parágrafo 2º da Resolução CVM 60, serão consideradas automaticamente aprovadas as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem opinião modificada na hipótese da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar sobre tais demonstrações contábeis não ser instalada nos termos previstos neste Termo de Securitização.

13.1.4 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.1.1 deste Termo de Securitização, a destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60 e seus incisos:

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora;

(iii) nos casos expressamente previstos neste Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos à deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização; na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou

(iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que conte com a concordância da Securitizadora.

13.1.5 Na hipótese prevista na letra “(a)” da Cláusula 13.1.3 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

13.1.6 Na hipótese prevista na letra "(b)" da Cláusula 13.1.3 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a substituição da Securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado.

13.2 **Convocação**: A Assembleia Especial de Titulares de CRI será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, a CVM e/ou os Titulares dos CRI julguem necessária.

13.2.1 Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada: (i) pelo Agente Fiduciário dos CRI; (ii) pela Securitizadora; (iii) mediante solicitação de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou (iv) pela CVM.

13.2.2 A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI mediante solicitação dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 13.2 acima, deve: **(i)** ser dirigida à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos Titulares dos CRI requerentes; e **(ii)** conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI.

13.2.3 Observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como o disposto na Cláusula 8.2.3 e 13.2.10 deste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI deverão ser convocados para participar de qualquer Assembleia Especial de Titulares de CRI, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias (primeira convocação) e de 8 (oito) dias (segunda convocação), ou nos prazos aplicáveis conforme a legislação vigente à época, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, devendo o edital de convocação conter **(i)** dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital), **(ii)** a descrição da ordem do dia contemplando todas as matérias a serem deliberadas (não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI), e **(iii)** indicação do *website* em que os Titulares dos CRI podem acessar os documentos adicionais pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60. O edital de convocação deverá ser disponibilizado no *Website* da Securitizadora dentro do prazo aplicável à primeira convocação previsto nesta Cláusula 13.2.3.

13.2.4 As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

13.2.5 Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI o disposto na Resolução CVM 60, e no que couber, o disposto na Lei 11.076 e na Lei 14.430, observado que os Titulares dos CRI poderão ser representados por quaisquer procuradores no âmbito das Assembleia Especial de Titulares de CRI , sejam os procuradores Titulares dos CRI ou não, desde que devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano da data da Assembleia Especial de Titulares de CRI , por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

13.2.6 A Assembleia Especial de Titulares de CRI realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião, bem como as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI poderão participar e votar à distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI seja realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Especial por comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado que esta disposição também deverá constar expressamente na convocação.

13.2.7 As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

13.2.8 No caso de utilização de meio eletrônico, a Securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação de cada um dos Titulares dos CRI presentes à deliberação.

13.2.9 A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá ao Titular dos CRI eleito pelos demais Titulares dos CRI presentes, ao representante do Agente Fiduciário dos CRI ou ao representante da Securitizadora.

13.2.10 A Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleia Especial de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

13.2.11 O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais de Titulares de CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

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

13.3 **Voto**: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições do artigo 126, parágrafo 1º e 2º da Lei das Sociedades por Ações.

13.3.1 Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: **(i)** a Securitizadora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; **(ii)** a Devedora e seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; **(iii)** os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e **(iv)** qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

13.3.2 Não se aplica a vedação descrita na Cláusula 13.3 acima quando **(i)** os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas acima; e **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

13.3.3 A Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI devem disponibilizar aos Titulares dos CRI todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

13.4 **Instalação**: Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma prevista no presente Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

13.5 **Deliberação**: Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI , conforme disposto na Cláusula 13.1 acima, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) (previamente à efetiva ocorrência), deverão ser aprovadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação mais 1 (uma), em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI , no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, se em segunda convocação.

13.6 Deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI para a modificação das condições das Debêntures, assim entendidas as relativas: **(a)** de prazos (inclusive prazo de vigência das Debêntures) e valores previstos neste Termo de Securitização; **(b)** da forma de remuneração dos CRI; **(c)** da atualização monetária dos CRI; **(d)** das regras relacionadas à resgate antecipado ou Oferta de Resgate Antecipado; **(e)** de qualquer quórum previsto neste Termo de Securitização; e **(f)** dos Eventos de Vencimento Antecipado seja em primeira convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, serão tomadas por titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

13.7 Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI , deverão ser excluídos do cálculo do quórum de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI : **(i)** os votos em branco ou em abstenção; **(ii)** os votos dados por Titulares dos CRI em conflito de interesses; e **(iii)** os CRI que a Securitizadora e a Devedora eventualmente possuam em tesouraria, observado o previsto na Cláusula 13.3.1 acima.

13.8 Nos termos do artigo 30, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60, o quórum de deliberação para a substituição da Securitizadora ou de outra companhia securitizadora (que vier a substituir a Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização) na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

13.8.1 Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Titulares de CRI ou de consulta aos Titulares dos CRI, em qualquer caso sempre com a anuência do Agente Fiduciário dos CRI e desde que comunicado aos Titulares dos CRI no prazo de

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

até 7 (sete) dias contados da data em que a respectiva alteração tenha sido implementada, sempre que e somente quando: **(i)** tal alteração decorra exclusivamente da necessidade de atendimento de exigências expressas da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, ou em consequência de normas legais regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** da correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e garantias dos CRI; **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; **(iv)** para refletir a quantidade de CRI ao final do Procedimento de Bookbuilding; **(v)** decorrer da substituição ou da aquisição de novos direitos creditórios pela Securitizadora; e/ou **(vi)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização.

13.8.2 Independentemente das formalidades previstas em lei, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRI a que comparecerem os titulares de todos os CRI, nos termos do artigo 28, parágrafo único da Resolução CVM 60.

13.8.3 Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, por votação à distância, de modo parcial ou exclusivamente digital, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação, observadas as formalidades previstas no artigo 29 da Resolução CVM 60.

13.8.4 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI 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 instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

13.8.5 As atas lavradas das Assembleia Especial de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos.Net, não sendo necessário à sua publicação em jornal de grande circulação, desde que a deliberação em assembleia não seja divergente a esta disposição.

13.9 Vinculação: As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Securitizadora e obrigarão todos os Titulares dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleia Especial de Titulares de CRI .

14 FATORES DE RISCO

14.1 **Fatores de Risco**: Os fatores de risco relacionados à Emissão e à Oferta estão devidamente descritos na Seção “Fatores de Risco” dos Prospectos.

15 DESPESAS

15.1 **Despesas**: a Devedora será igualmente responsável, diretamente ou mediante a composição ou recomposição do Fundo de Despesas, pelas seguintes despesas:

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

(i) despesas decorrentes da adoção e manutenção, direta ou indireta, de procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas da Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures e representante dos Titulares dos CRI, que vierem a ocorrer ao longo do prazo da operação, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, bem como a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades. Todos os custos e as despesas decorrentes dos procedimentos listados acima, inclusive, mas não se limitando, àqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal;

(ii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, incluindo a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, custodiante, registrador, liquidante, atualização da classificação de risco, advogados, auditores e empresas especializadas em cobrança relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos direitos creditórios imobiliários que constituírem lastro dos CRI e integrarem o patrimônio separado, conforme definido no Termo de Securitização;

(iii) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de administração do patrimônio separado dos CRI, agente fiduciário, liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, dos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(iv) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do patrimônio separado dos CRI, inclusive em caso de inadimplemento pela Devedora das obrigações por ela assumidas no âmbito da Escritura;

(v) transporte de documentos, reconhecimento de firmas, registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica; e

(vi) despesas com a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis do patrimônio separado e dos informes periódicos, nos termos da legislação em vigor.

15.1.2 Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos no **Anexo III** ao presente Termo de Securitização, bem como quaisquer encargos decorrentes de alterações em referida tributação.

15.1.3 Em caso de vencimento antecipado, de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado e/ou não recebimento de recursos da Devedora, as Despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas e, caso este não seja suficiente, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização, para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI. Se os Titulares dos CRI, por meio da Assembleia Especial de Titulares de CRI, aprovarem o aporte de recursos para pagamento das Despesas, tal aporte terá prioridade de reembolso com os recursos do Patrimônio Separado. Caso, por outro lado,

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

a Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja realizada por falta de quórum de instalação, ou, em sendo instalada, na forma prevista neste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não aprovem o aporte dos recursos, tal fato configurará uma hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9 deste Termo de Securitização, com a entrega dos bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário. As Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas pela Devedora e que tenham sido pagas com recursos aportados pelos Titulares dos CRI, na forma deste item, serão acrescidas à dívida dos Direitos Creditórios Imobiliários, e poderão ser cobradas diretamente da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

15.1.4 Nos termos da Cláusula 2.3.1 deste Termo de Securitização, a Securitizadora, deverá reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o montante equivalente a R$153.887,11 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e onze centavos), referente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, para constituir um Fundo de Despesas na Conta Centralizadora. O Fundo de Despesas integrará o Patrimônio Separado e terá como objetivo o pagamento das despesas de manutenção dos CRI, sem prejuízo da parcela retida para pagamento dos comissionamentos devidos.

15.1.5 Semestralmente, ou a qualquer tempo que julgar necessário, a Securitizadora verificará o saldo do Fundo de Despesas e sempre que os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Devedora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo a Devedora **(i)** recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, e, ainda **(ii)** encaminhar, na mesma data, extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI. Caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Devedora da comunicação enviada pela Securitizadora, o Valor Mínimo do Fundo de Despesas não seja recomposto pela Devedora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando aos valores vincendos de pagamento das Debêntures, para pagamento das referidas despesas, desde que observado o previsto neste Termo de Securitização. Na insuficiência do Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI, nos termos do disposto nas Cláusulas 15.1.2 e 15.2 deste Termo de Securitização.

15.1.6 Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Direitos Creditórios Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Securitizadora, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em até 2 (dois) Dias Úteis do resgate da totalidade dos

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI, pela Securitizadora em favor da Devedora, na Conta de Livre Movimentação, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

15.1.7 Quaisquer despesas não previstas neste Termo de Securitização serão imputadas à Securitizadora, no âmbito de suas competências, salvo se: (i) tratar de encargos não previstos e que sejam, no entender da Securitizadora, próprios ao Patrimônio Separado e exigíveis para sua boa administração; e (ii) houver ratificação posterior em deliberação da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI.

15.1.8 Os recursos do Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo patrimônio separado, podendo ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, em (i) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (ii) quotas de emissão de fundos de investimento regulados pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, com liquidez diária; e/ou (iii) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País ("**Investimentos Permitidos**")

15.1.9 Não serão constituídas provisões ou fundos de reserva para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários inadimplidos.

15.2 **Tributos**: Os tributos diretos e indiretos de responsabilidade dos Titulares dos CRI estão descritos no **Anexo III** deste Termo de Securitização.

15.3 **Aporte de Recursos**: Caso o Patrimônio Separado e/ou a Devedora não tenham recursos suficientes para arcar com as Despesas mencionadas na cláusula acima, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 13.2 deste Termo de Securitização, para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI. Se os Titulares dos CRI, por meio da Assembleia Especial de Titulares de CRI, aprovarem o aporte de recursos, tal aporte terá prioridade de reembolso com os recursos do Patrimônio Separado. Caso, por outro lado, a Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja realizada por falta de quórum de instalação, ou, em sendo instalada, na forma prevista neste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não aprovem o aporte dos recursos, tal fato configurará uma hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9 deste Termo de Securitização, com a entrega dos bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

16 PUBLICIDADE

16.1 **Local de Publicação dos Fatos e Atos Relevantes**: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como convocações de Assembleia Especial de Titulares de CRI, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – internet (https://www.opeacapital.com/pt/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45, inciso "b" do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e §4º da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, pela Securitizadora no seu *website* e por meio da plataforma eletrônica do Fundos.Net, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário dos CRI da realização de qualquer publicação em até 5 (cinco) dias antes da sua ocorrência

16.1.1 A Securitizadora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas caso notifique todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

16.1.2 As demais informações periódicas da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema Fundos.Net ou Empresas.Net da CVM, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

17 RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA OBRIGATÓRIA DOS CRI E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

17.1 **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da Primeira Série decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total da Debêntures da Primeira Série.** Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.9 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Primeira Série e, consequentemente, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da Primeira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série**").

17.1.1 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao (i) do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI da Primeira Série calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, acrescido de (ii) prêmio, conforme tabela abaixo, ao ano, pro rata die, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva liquidação e a Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, calculado de acordo com a seguinte fórmula ("**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série**"):

$$\boldsymbol{P = [\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1] * PU}$$

Sendo que:

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = Valor do Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série.

DU = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Primeira Série (inclusive), e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive).

i = 0,30

17.2 **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total da Debêntures da Segunda Série.** Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.10 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Segunda Série e, consequentemente, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série**").

17.2.1 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, acrescido: (a) da Remuneração dos CRI da Segunda Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração dos CRI da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente dos CRI da Segunda Série (conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI da Segunda Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI da Segunda Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da Segunda Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da Segunda Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Segunda Série, conforme definido na Cláusula 4.7.11.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da Segunda Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOURO\ IPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

"VP" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da Segunda Série;

"nk" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

"TESOURO IPCA" = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série;

"Duration" = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k}\right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

17.3 **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total da Debêntures da Terceira Série.** Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.11 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Terceira Série e, consequentemente, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série**").

17.3.1 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido: (a) da Remuneração dos CRI da Terceira Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Terceira Série(exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira e da Remuneração dos CRI da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k}\right)$$

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias mais próximo à duration remanescente dos CRI da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI da Terceira Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série**"):

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI da Terceira Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, referenciado a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da Terceira Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + Taxa\ DI)]^{\wedge} (nk/252)$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente dos CRI da Terceira Série, a ser apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

17.4 **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total da Debêntures da Quarta Série.** Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.12 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Quarta Série e, consequentemente, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série**" e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série e Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série, "**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**").

17.4.1 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, acrescido: (a) da Remuneração dos CRI da Quarta Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração dos CRI da Quarta Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente dos CRI da Quarta Série (conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI da Quarta Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série**" e, em conjunto com o Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, o Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e o Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série, "**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI da Quarta Série

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da Quarta Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série e e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Quarta Série, conforme definido na Cláusula 4.7.13

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da Quarta Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOURO\ IPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

"VP" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da Quarta Série;

"nk" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Quarta Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

"TESOURO IPCA" = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente dos CRI da Quarta Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Quarta Série;

"Duration" = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

17.5 O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures poderá ocorrer mediante o envio de comunicação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("**Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**"), com antecedência mínima de 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures. A data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva Série, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) menção ao Valor de Resgate Antecipado Facultativo da respectiva Série; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do respectivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

17.6 Não será permitida a realização de resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, observado que, para fins do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das Séries das Debêntures.

17.7 **Procedimentos Aplicáveis às hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI**: Na ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI (seja um Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série, um Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série, um Resgate Antecipado dos CRI da Terceira Série e/ou um Resgate Antecipado dos CRI da Quarta Série) as seguintes normas deverão ser observadas:

17.7.1 Todos os CRI resgatados pela Securitizadora nos termos previstos nessa Cláusula 17 deverão ser cancelados.

17.7.2 Os pagamentos decorrentes de Resgate Antecipado dos CRI serão realizados de forma *pro rata* entre todos os Titulares dos CRI e alcançarão, indistintamente, todos os CRI por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

17.7.3 O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI.

17.7.4 As comunicações de qualquer Resgate Antecipado dos CRI a serem enviadas aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, deverão incluir **(i)** o valor a ser pago aos Titulares dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI; **(ii)** a pretendida

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

data do Resgate Antecipado dos CRI que deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes do resgate das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e **(iii)** as demais informações acessórias e necessárias para a realização do Resgate Antecipado dos CRI ("**Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI**").

17.7.5 Os eventuais prêmios, multas e outros acréscimos que vierem a ser pagos para a Securitizadora em decorrência de antecipação dos pagamentos relacionados às Debêntures serão devidos e repassados integralmente aos Titulares dos CRI.

17.7.6 Caso a Securitizadora realize o Resgate Antecipado dos CRI, referido resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais desde já autorizam a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

17.7.7 A data para realização de Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

17.7.8 O pagamento de Resgate Antecipado dos CRI será feito pela Securitizadora mediante depósito realizado pela Devedora na Conta Centralizadora.

17.8 **Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos**: Nos termos da Cláusula 4.7.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos, por meio de envio de comunicado à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI e ao Escriturador, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da verificação do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: **(i)** uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; **(ii)** a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado da respectiva Série será realizado; **(iii)** o valor do Preço de Resgate Antecipado da respectiva Série; e **(iv)** demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

17.8.1 Caso não exerça a opção prevista na Cláusula 17.8 acima, a Devedora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que a Securitizadora receba tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido. Nessa hipótese, a Securitizadora deverá realizar todos os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que os Titulares dos CRI recebam tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

17.8.2 Na ocorrência de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, a Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, por meio de envio de Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI direta aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusulas 17.5.5 e 17.6 acima, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI.

17.8.3 Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI ou o resgate antecipado de apenas uma Série no âmbito do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

17.8.4 O valor a ser pago pela Devedora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá corresponder ao Preço de Resgate Antecipado.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

17.9 **Resgate em Decorrência de Evento de Vencimento Antecipado:** Caso: **(i)** ocorra um Evento de Vencimento Antecipado Automático; ou **(ii)** a Assembleia Especial de Titulares de CRI não aprove a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures pela Assembleia Especial de Titulares de CRI (inclusive por eventual não obtenção de quórum de instalação da mencionada Assembleia Especial de Titulares de CRI em sede de segunda convocação), no caso de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Cláusula 7.2.5 deste Termo de Securitização, os CRI deverão ser resgatados pela Securitizadora.

17.9.1 Na ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado, a Devedora deverá realizar o pagamento do Preço de Resgate Antecipado, para que a Securitizadora efetue o Resgate Antecipado dos CRI, que incluirá quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: **(i)** com relação a quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que ocorrer o evento ali listado; ou **(ii)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for aprovado, pela Securitizadora, a declaração do vencimento antecipado, na forma da Cláusula 7.2.5 deste Termo de Securitização ou da data em que deveria ter ocorrido a Assembleia Especial de Titulares de CRI , em segunda convocação, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios, os quais serão devidos a partir do fim do prazo descrito nesta cláusula.

17.9.2 Na ocorrência de Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado, a Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, por meio de envio de Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI direta aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusulas 17, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI.

17.9.3 Não será admitido o Resgate Antecipado dos CRI parcial em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado.

17.10 **Resgate Antecipado em Decorrência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**: Nos termos da Cláusula 4.7.8 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Securitizadora poderá realizar a oferta de resgate antecipado destinada à totalidade das Debêntures de cada Série emitidas e integralizadas, a qualquer momento a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures e a seu exclusivo critério, que será endereçada à Securitizadora, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**").

17.10.1 Em caso de exercício, pela Devedora, da oferta de resgate antecipado mencionada na Cláusula 17.8 acima, que poderá ser realizada na periodicidade máxima de 1 (uma) vez a cada trimestre, a partir da primeira Data de Integralização da respectiva Série e até a Data de Vencimento dos CRI da respectiva série, a Securitizadora deverá na qualidade de Securitizadora dos CRI, no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da Solicitação de Resgate Antecipado: **(i)** realizar obrigatoriamente uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI ou de determinada Série dos CRI, conforme o caso, nos mesmos termos e condições da Solicitação de Resgate Antecipado, observados os prazos e procedimentos previstos neste Termo de Securitização ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"), e **(ii)** responder à Devedora o resultado da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, decidido pelos Titulares dos CRI por meio de manifestação individual à Securitizadora, e, consequentemente, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures. Nesta hipótese, **(i)** será assegurado a todos os Titulares dos CRI igualdade de condições para aceitar ou não o resgate dos CRI por eles detidos;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

e **(ii)** a decisão da Securitizadora acerca da adesão ou não adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures estará vinculada à decisão dos Titulares dos CRI, observado que a adesão da Securitizadora à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures será proporcional à quantidade de CRI que se manifestarem aderentes à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

17.10.2 Em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da Solicitação de Resgate Antecipado, a Securitizadora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de publicação de anúncio no jornal "O Estado de São Paulo" ("**Edital de Resgate Antecipado**"), às custas da Devedora, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: **(i)** a(s) Série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** se o efetivo resgate antecipado dos CRI estará condicionado à adesão da totalidade, ou de um número mínimo dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado; **(iii)** data limite para os Titulares dos CRI manifestarem à Securitizadora, por meio de comunicação eletrônica a ser enviada para o endereço de e-mail controleoperacional@ecoagro.agr.br, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI nos endereços de e-mail agentefiduciario@vortx.com.br, a intenção de aderirem a Oferta de Resgate Antecipado, data esta que deverá ser de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da publicação do Edital de Resgate Antecipado, e o procedimento para tal manifestação; **(iv)** a data efetiva para o resgate dos CRI e pagamento aos Titulares dos CRI que aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado, que deverá ser um Dia Útil e estar compreendida entre 31 (trinta e um) e 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de recebimento pela Securitizadora da Solicitação de Resgate Antecipado; **(v)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o valor do principal objeto da Oferta de Resgate Antecipado, se houver; e **(vi)** quaisquer outras condições necessárias para a operacionalização da Oferta Resgate Antecipado.

17.10.3 A Oferta de Resgate Antecipado poderá, conforme determinado pela Devedora, prever como condição de aceitação, a adesão por Titulares dos CRI que representem um montante mínimo de CRI definido no Edital de Resgate Antecipado.

17.10.4 O não recebimento de manifestação por Titulares dos CRI dentro do prazo estabelecido no Edital de Resgate Antecipado ou o seu recebimento fora do referido prazo será interpretado como desinteresse no resgate antecipado do CRI.

17.10.5 O valor a ser pago aos Titulares dos CRI em decorrência da Oferta Resgate Antecipado dos CRI será equivalente **(i)**, no caso dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Terceira Série ao respectivo Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Terceira Série (ou seu saldo, conforme o caso), e **(ii)** no caso dos CRI da Segunda Série, e/ou dos CRI da Quarta Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, que aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado, acrescido (a) da Remuneração dos CRI da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última data de Pagamento de Remuneração dos CRI aplicável, conforme o caso, até a data do resgate antecipado; (b) caso sejam devidos, dos demais tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do resgate antecipado (com relação ao CRI que serão objeto do resgate antecipado); e (c) do prêmio eventualmente oferecido na forma da Cláusula 4.7 da Escritura de Emissão de Debêntures, a exclusivo critério da Devedora, e indicado na forma da Cláusula 17.8.2(v) acima.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

17.10.6 Na hipótese de manifestação de interesse pelos Titulares dos CRI na Oferta de Resgate Antecipado dos CRI **(i)** em quantidade inferior à estabelecida pela Devedora nos termos da Cláusula 17.8.3 acima, o resgate antecipado poderá não ser realizado, pois será facultado à Devedora não resgatar antecipadamente as Debêntures e, consequentemente, os CRI; **(ii)** em quantidade igual ou superior à estabelecida pela Devedora nos termos da Cláusula 17.8.3 acima, o resgate antecipado será realizado.

17.10.7 Não será admitido Resgate Antecipado dos CRI parcial em decorrência de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, exceto se decorrente da adesão parcial dos Titulares dos CRI no âmbito de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

17.11 **Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI**: Nos termos da Cláusula 6.12.1 deste Termo de Securitização, caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Securitizadora, a Devedora e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não sejam realizadas Assembleia Especial da Primeira Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência da mencionada Assembleia Especial da Primeira Série (ou da data em que mencionada Assembleia Especial deveria ter ocorrido, em segunda convocação), o que acarretará o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Primeira Série pela Securitizadora, no prazo de **(i)** 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento das respectivas Assembleia Especial da Primeira Série, (b) da data em que tais Assembleias deveriam ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou **(ii)** em outro prazo que venha a ser definido em referidas assembleias, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, será a última Taxa DI disponível.

17.11.1 Na ocorrência de Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI, a Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares dos CRI da Primeira Série, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 6.11.1.3 acima e da Cláusula 17.9.2 abaixo, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI da Primeira Série.

17.11.2 Na comunicação mencionada na Cláusula 17.9.1 acima, deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série, que deverão ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimento dos recursos do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série previsto na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) menção ao Preço de Resgate Antecipado; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série decorrente do Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI.

17.11.3 Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI da Primeira Série, por ocasião do Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI.

17.12 **Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA**: Nos termos da Cláusula 6.10.2.3 deste Termo de Securitização, caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Securitizadora, a Devedora e os Titulares dos CRI ou caso não seja aprovada a Taxa Substitutiva IPCA pela Assembleia Especial da Segunda Série e/ou pela Assembleia Especial da Quarta Série prevista na Cláusula 3.8.2.3 deste Termo de Securitização, conforme o caso (inclusive por falta de

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

quórum de instalação, em segunda convocação), a Securitizadora deverá informar à Devedora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência da mencionada Assembleia Especial da Segunda Série e/ou Assembleia Especial da Quarta Série, conforme o caso (ou da data em que mencionada Assembleia Especial deveria ter ocorrido, em segunda convocação, conforme o caso), o que acarretará o Resgate Antecipado Taxa Substitutiva, no prazo de **(i)** 30 (trinta) dias **(a)** da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Segunda Série e/ou Assembleia Especial da Quarta Série, conforme o caso, **(b)** da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou **(ii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

17.12.1 Na ocorrência de Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA, a Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série e/ou o Resgate Antecipado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares dos CRI da Segunda Série e aos Titulares dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 6.10.2.3 acima e da Cláusula 17.12.2 abaixo, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso.

17.12.2 Na comunicação mencionada na Cláusula 17.10.1 acima, deverá constar: **(i)** a data efetiva do Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série e/ou do Resgate Antecipado dos CRI da Quarta Série, que deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimentos dos recursos do Resgate Antecipado das Debêntures da Segunda Série e/ou dos recursos do Resgate Antecipado das Debêntures da Quarta Série previsto na Cláusula 4.3.4 da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** menção ao Preço de Resgate Antecipado; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização o Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série e/ou do Resgate Antecipado dos CRI da Quarta Série decorrente do Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA.

17.12.3 Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série, por ocasião do Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA.

17.13 Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI decorrentes de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série: Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.1 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial das Debêntures da Primeira Série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série**") e consequentemente, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI da Primeira Série ("**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Primeira Série**").

17.13.1 A realização da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Primeira Série deverá abranger, proporcionalmente, todas os CRI da Primeira Série e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

17.13.2 Por ocasião da **Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Primeira Série**, os Titulares de CRI farão jus ao recebimento da parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Primeira Série, acrescido da Remuneração dos CRI da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Primeira Série ("**Valor Amortização Extraordinária dos CRI da Primeira Série**"), acrescido de prêmio calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = [\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1] * PA$$

sendo que:

P = prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PA = Valor da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Primeira Série, conforme o caso.

DU = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Primeira Série (inclusive), e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive).

i = 0,30

17.14 **Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI decorrentes de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série e da Quarta Série**: Na hipótese prevista na Cláusula 4.7.1 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial das Debêntures da Segunda Série e da Quarta Série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série**" ou "**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série**") e, consequentemente, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI ("**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Segunda Série**" ou "**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Quarta Série**").

17.14.1 A realização da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Segunda Série e da Quarta Série deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI da Segunda Série e da Quarta Série e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e da Quarta Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e da Quarta Série, conforme o caso. Por ocasião da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, os Titulares de CRI, farão jus ao recebimento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: **(i)** o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, ou seu respectivo saldo, acrescido da Remuneração dos CRI da Segunda Série ou da Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, calculada pro rata temporis, desde a Data de Integralização dos CRI da Segunda Série

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

ou da Data de Integralização dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Segunda Série ou da Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração dos CRI da Segunda Série ou da Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, (conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data da Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Segunda Série ou da Data da Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Quarta Série, conforme o caso; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso ("**Valor Amortização Extraordinária dos CRI da Segunda Série**" ou "**Valor Amortização Extraordinária dos CRI da Quarta Série**"), calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, conforme definido na Cláusula 4.7.11 e 4.7.13 da Escritura de Emissão de Debêntures.

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOURO\ IPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

"VP" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso;

"nk" = número de Dias Úteis entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

"TESOURO IPCA" = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente dos CRI da Segunda Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso;

"Duration" = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

17.15 Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI decorrentes de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série: Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.1 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial das Debêntures da Terceira Série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série**" e, em conjunto com Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série e Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série, "**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**") e, consequentemente, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI ("**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Terceira Série**" e, em conjunto com Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Primeira Série, Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Segunda Série e Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Quarta Série, "**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI**").

17.15.1 A realização da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Terceira Série deverá abranger, proporcionalmente, todas os CRI da Terceira Série e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso.

17.15.2 Por ocasião da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Terceira Série, os Titulares de CRE farão jus ao recebimento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido da Remuneração dos CRI da Terceira Série, calculada pro rata temporis, desde a Data de Integralização dos CRI da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Terceira Série (exclusive), ou (ii) o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, acrescido (a) da dos CRI da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente dos CRI da Terceira Série, apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data de Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Terceira Série; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI da Terceira Série ("**Valor Amortização Extraordinária dos CRI da Terceira Série**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI da Terceira Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos dos CRI I da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da Terceira Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da Terceira Série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + Taxa\ DI)]^{\wedge} (nk/252)$$

onde:

"nk" = número de Dias Úteis entre a data Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda;

"Taxa DI" = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente dos CRI da Terceira Série, a ser apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva amortização extraordinária.

17.16 As Amortizações Extraordinárias Facultativas dos CRI poderão ocorrer mediante o envio de comunicação à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("**Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa**"), com antecedência mínima de 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para realização da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI A data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil. Na Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI deverá constar: (i) a data efetiva da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da respectiva Série, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) menção ao Valor de Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI aplicável da respectiva Série; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da respectiva Série.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

17.16.1 A Emissora deverá, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de uma Comunicação de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, enviar uma comunicação aos Titulares dos CRI cujo conteúdo deverá conter, no mínimo, as informações neste Termo de Securitização.

17.16.2 Caso a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Primeira Série, a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Segunda Série, a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Terceira Série e/ou Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Quarta Série venha a ser realizada na data de amortização da respectiva Série prevista na Cláusula 6.11 acima ou qualquer das Datas de Pagamento da Remuneração prevista no **Anexo I** a este Termo de Securitização, os valores devidos em tais datas serão deduzidos antes do Valor de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da respectiva Série.

17.16.3 A partir do recebimento da Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da respectiva Série, a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente uma Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da respectiva Série, observados os prazos e procedimentos previstos neste Termo de Securitização.

17.16.4 A Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI deverá ser comunicada à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, informando a respectiva data da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI.

18 DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 **Comunicações**: Todos os documentos e comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito e/ou por correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Securitizadora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01455-000 - São Paulo, SP
At.: Sra. Flávia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

Se para o Agente Fiduciário dos CRI:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar
CEP 05425-020, São Paulo – SP
At.: Eugênia Souza
Tel. (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br / pu@vortx.com.br (para fins precificação de ativos) / vxinforma@vortx.com.br (para acesso ao sistema e/ou cumprimento de obrigações)

18.2 Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com este Termo de Securitização, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos sob

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico, quando da mensagem eletrônica, nos endereços indicados na Cláusula 18, acima. Sempre que solicitado, os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI deverão comunicar um ao outro a mudança de seu endereço, ficando responsável a parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

18.3 **Validade, Legalidade e Exequibilidade**: Se uma ou mais disposições contidas neste Termo de Securitização forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.4 **Tributação**: A tributação aplicável ao CRI, nesta data, encontra-se no **Anexo III** deste Termo de Securitização.

18.5 **Irrevogável e Irretratável**: Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI e seus sucessores ou cessionários.

18.6 **Cessão**: É vedada a cessão, tanto pela Securitizadora quanto pelo Agente Fiduciário dos CRI, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da dos Titulares dos CRI.

18.7 **Assinatura Eletrônica**: Para fins artigo 10, parágrafo 1º, da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as Partes reconhecem e concordam expressamente com a assinatura eletrônica deste Termo de Securitização, bem como quaisquer aditamentos, por meio de qualquer plataforma de assinaturas eletrônicas, sendo certo que, em quaisquer hipóteses, deverão ser emitidas com certificado digital emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das respectivas Partes em celebrar este Termo de Securitização, bem como quaisquer aditamentos. Este Termo de Securitização deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes a celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente o presente Termo de Securitização em um local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

18.8 **Prevalência dos Documentos da Operação**: Exclusivamente em relação às obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, caso exista qualquer incongruência ou contradição entre o disposto neste instrumento e o disposto em qualquer outro Documento da Operação celebrado pela Devedora, prevalecerão os termos do respectivo Documento da Operação celebrado pela Devedora.

18.9 Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento 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 https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

18.10 Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma Vx Informa, a Securitizadora poderá realizar o envio

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário.

18.11 "**VX Informa**": Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

19 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

19.1 **Legislação Aplicável**: Os termos e condições deste Termo de Securitização devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente no Brasil.

19.2 **Foro**: Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Termo de Securitização, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. Nos termos do artigo 63, §1º do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local da sede de todas as Partes.

E, por estarem assim justas e contratadas, o presente Termo de Securitização é firmado em 1 (uma) via eletrônica dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Página de assinatura do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários *da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em* Direitos Creditórios *Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A."*

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

ANEXO I - CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO

Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série, da Segunda Série e da Terceira Série	
Nº	**Data de Pagamento**
1	15/04/2026
2	15/10/2026
3	15/04/2027
4	15/10/2027
5	17/04/2028
6	16/10/2028
7	16/04/2029
8	15/10/2029
9	15/04/2030
10	Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série e Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série

Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série	
Nº	**Data de Pagamento**
1	15/04/2026
2	15/10/2026

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

3	15/04/2027
4	15/10/2027
5	17/04/2028
6	16/10/2028
7	16/04/2029
8	15/10/2029
9	15/04/2030
10	15/10/2030
11	15/04/2031
12	15/10/2031
13	15/04/2032
14	Data de Vencimento dos CRI da Quarta Série

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

ANEXO II - CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS

Em atendimento ao artigo 2º da Resolução CVM 60, a Securitizadora apresenta as características dos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado.

CCI Primeira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2025 ("**Data de Emissão da CCI Primeira Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CONSTRUTORA TENDA S.A.**							
CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Boa Vista, n° 280							
COMPLEMENTO	pavimentos 8 e 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01014-908

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

4. TÍTULO

O “*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*”, celebrado em 30 de setembro de 2025 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 13ª (décima terceira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures (“**Debêntures Primeira Série**”), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas **Error! Reference source not found.** e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de C rédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, sob a forma escritural*" (“**Escritura de Emissão de CCI**”).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

1. **Reserva das Garças II**

a) Divisão: U440;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Projetada A, Lagoa Redonda, CEP 60831-070;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 110.399;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

n) Situação do registro: Sim;

o) Possui Habite-se: Não; e

p) Está sob regime de incorporação: Sim.

2. Sol do Mediterrâneo - F2

a) Divisão: VD50;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua da Bélgica, Malícia, CEP 42822-116;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Camaçari;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 57.626;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

3. Farol do Mucuripe

a) Divisão: UR60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Zezé Diogo, Cais do Porto, CEP 60180-012;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 28.639;

i) SRI / Cartório: 5ª Zona de Fortaleza - CE

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

4. Messejana Parque da Lagoa II

a) Divisão: TS60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Projetada 01, Jangurussu, CEP 60870-842;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 94.718;

i) SRI / Cartório: 6ª Zona de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

5. Morada das Estações

a) Divisão: VA20;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Aliomar Baleeiro, São Cristóvão, CEP 41500-660;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 179.568;

i) SRI / Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

6. Vila Laura Prime

a) Divisão: UA80;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Travessa Ribeiro dos Santos, Matatu, CEP 40255-405;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 49.652;

i) SRI / Cartório: Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

7. Mirante Belvedere

a) Divisão: TZ70;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51150-320;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 7.041;

i) SRI / Cartório: 5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

8. Viva Casa Amarela

a) Divisão: VK70-1;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Luiz Cesário de Melo, nº 56, Vasco da Gama, CEP 52081-030;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

h) Matrícula: 34.191;

i) SRI / Cartório: 3º Ofício de Registro de Imóveis de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

9. Palermo

a) Divisão: VD80;

b) Sociedade: CONSTRUTORA TENDA S/A;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Santa Maria de Trastevere, Chácara Santa Elvina, CEP 08490-590;

e) CNPJ: 71.476.527/0001-35;

f) Cidade do empreendimento: São Paulo;

g) Estado: SP;

h) Matrícula: 240.249;

i) SRI / Cartório: 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil e oitocentos e vinte e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2030 (“**Data de Vencimento Primeira Série**”).
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, “*over extra grupo”*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) (“**Taxa DI**”), acrescida exponencialmente de um *spread* (sobretaxa) a ser apurado de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano (“**Taxa Teto Primeira Série**”), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**”). A Remuneração das Debêntures Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.1.8.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Primeira Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Primeira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Primeira Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Primeira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CCI Segunda Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2025 (“**Data de Emissão da CCI Segunda Série**”).
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CONSTRUTORA TENDA S.A.**							
CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Boa Vista, n° 280							
COMPLEMENTO	pavimentos 8 e 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01014-908

4. TÍTULO

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

O "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 13 (décima terceira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Segunda Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas **Error! Reference source not found.** e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de C rédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

1. Reserva das Garças II

a) Divisão: U440;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Projetada A, Lagoa Redonda, CEP 60831-070;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

h) Matrícula: 110.399;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

n) Situação do registro: Sim;

o) Possui Habite-se: Não; e

p) Está sob regime de incorporação: Sim.

2. Sol do Mediterrâneo - F2

a) Divisão: VD50;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua da Bélgica, Malícia, CEP 42822-116;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Camaçari;

g) Estado: BA;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

h) Matrícula: 57.626;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

3. Farol do Mucuripe

a) Divisão: UR60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Zezé Diogo, Cais do Porto, CEP 60180-012;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 28.639;

i) SRI / Cartório: 5ª Zona de Fortaleza - CE

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

4. Messejana Parque da Lagoa II

a) Divisão: TS60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Projetada 01, Jangurussu, CEP 60870-842;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 94.718;

i) SRI / Cartório: 6ª Zona de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

5. Morada das Estações

a) Divisão: VA20;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Aliomar Baleeiro, São Cristóvão, CEP 41500-660;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 179.568;

i) SRI / Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

6. Vila Laura Prime

a) Divisão: UA80;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Travessa Ribeiro dos Santos, Matatu, CEP 40255-405;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 49.652;

i) SRI / Cartório: Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

7. Mirante Belvedere

a) Divisão: TZ70;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51150-320;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 7.041;

i) SRI / Cartório: 5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

8. Viva Casa Amarela

a) Divisão: VK70-1;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Luiz Cesário de Melo, nº 56, Vasco da Gama, CEP 52081-030;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 34.191;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

i) SRI / Cartório: 3º Ofício de Registro de Imóveis de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

9. Palermo

a) Divisão: VD80;

b) Sociedade: CONSTRUTORA TENDA S/A;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Santa Maria de Trastevere, Chácara Santa Elvina, CEP 08490-590;

e) CNPJ: 71.476.527/0001-35;

f) Cidade do empreendimento: São Paulo;

g) Estado: SP;

h) Matrícula: 240.249;

i) SRI / Cartório: 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures Segunda Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil e oitocentos e vinte e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Segunda Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
REMUNERAÇÃO:	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Segunda Série**): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescido exponencialmente de spread (sobretaxa) de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	(“**Remuneração das Debêntures da Segunda Série**”). A Remuneração das Debêntures Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.1.9.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Segunda Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Segunda Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Segunda Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Segunda Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CCI Terceira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2025 (“**Data de Emissão da CCI Terceira Série**”).
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CONSTRUTORA TENDA S.A.**							
CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Boa Vista, n° 280							
COMPLEMENTO	pavimentos 8 e 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01014-908

4. TÍTULO

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

O "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 13ª (décima terceira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Terceira Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas **Error! Reference source not found.** e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de C rédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

1. Reserva das Garças II
a) Divisão: U440;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Projetada A, Lagoa Redonda, CEP 60831-070;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;
g) Estado: CE;
h) Matrícula: 110.399;
i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.
n) Situação do registro: Sim;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

o) Possui Habite-se: Não; e
p) Está sob regime de incorporação: Sim.
2. Sol do Mediterrâneo - F2
a) Divisão: VD50;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Rua da Bélgica, Malícia, CEP 42822-116;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Camaçari;
g) Estado: BA;
h) Matrícula: 57.626;
i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.
3. Farol do Mucuripe
a) Divisão: UR60;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Avenida Zezé Diogo, Cais do Porto, CEP 60180-012;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;
g) Estado: CE;
h) Matrícula: 28.639;
i) SRI / Cartório: 5ª Zona de Fortaleza - CE
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.
4. Messejana Parque da Lagoa II
a) Divisão: TS60;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Rua Projetada 01, Jangurussu, CEP 60870-842;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;
g) Estado: CE;
h) Matrícula: 94.718;
i) SRI / Cartório: 6ª Zona de Registro de Imóveis;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.

5. Morada das Estações
a) Divisão: VA20;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Avenida Aliomar Baleeiro, São Cristóvão, CEP 41500-660;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Salvador;
g) Estado: BA;
h) Matrícula: 179.568;
i) SRI / Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.

6. Vila Laura Prime
a) Divisão: UA80;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Travessa Ribeiro dos Santos, Matatu, CEP 40255-405;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Salvador;
g) Estado: BA;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

h) Matrícula: 49.652;
i) SRI / Cartório: Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.
7. Mirante Belvedere
a) Divisão: TZ70;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51150-320;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Recife;
g) Estado: PE;
h) Matrícula: 7.041;
i) SRI / Cartório: 5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife / PE;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.
8. Viva Casa Amarela
a) Divisão: VK70-1;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Rua Luiz Cesário de Melo, nº 56, Vasco da Gama, CEP 52081-030;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Recife;
g) Estado: PE;
h) Matrícula: 34.191;
i) SRI / Cartório: 3º Ofício de Registro de Imóveis de Recife / PE;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

9. Palermo

a) Divisão: VD80;
b) Sociedade: CONSTRUTORA TENDA S/A;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Rua Santa Maria de Trastevere, Chácara Santa Elvina, CEP 08490-590;
e) CNPJ: 71.476.527/0001-35;
f) Cidade do empreendimento: São Paulo;
g) Estado: SP;
h) Matrícula: 240.249;
i) SRI / Cartório: 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil e oitocentos e vinte e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Terceira Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Terceira Série**")**: (i)** percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme preço de ajuste verificado no dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/ consultas/boletim-diario/boletim-diario-do-

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	mercado/), correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2030 (DI1-F30), acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) correspondente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** 14,45% (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. ("**Remuneração das Debêntures da Terceira Série**"). A Remuneração das Debêntures Terceira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.1.10.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Terceira Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Terceira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Terceira Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Terceira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Terceira Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CCI Quarta Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2025 (“**Data de Emissão da CCI Quarta Série**”).
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CONSTRUTORA TENDA S.A.**							
CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Boa Vista, n° 280							
COMPLEMENTO	pavimentos 8 e 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01014-908

4. TÍTULO

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

O "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª (quarta) série da 13 (décima terceira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Quarta Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas **Error! Reference source not found.** e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de C rédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

1. Reserva das Garças II

a) Divisão: U440;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Projetada A, Lagoa Redonda, CEP 60831-070;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

h) Matrícula: 110.399;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

n) Situação do registro: Sim;

o) Possui Habite-se: Não; e

p) Está sob regime de incorporação: Sim.

2. Sol do Mediterrâneo - F2

a) Divisão: VD50;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua da Bélgica, Malícia, CEP 42822-116;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Camaçari;

g) Estado: BA;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

h) Matrícula: 57.626;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

3. Farol do Mucuripe

a) Divisão: UR60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Zezé Diogo, Cais do Porto, CEP 60180-012;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 28.639;

i) SRI / Cartório: 5ª Zona de Fortaleza - CE

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

4. Messejana Parque da Lagoa II

a) Divisão: TS60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Projetada 01, Jangurussu, CEP 60870-842;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 94.718;

i) SRI / Cartório: 6ª Zona de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

5.	Morada das Estações
a)	Divisão: VA20;
b)	Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c)	Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d)	Endereço do empreendimento: Avenida Aliomar Baleeiro, São Cristóvão, CEP 41500-660;
e)	CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f)	Cidade do empreendimento: Salvador;
g)	Estado: BA;
h)	Matrícula: 179.568;
i)	SRI / Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador;
j)	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k)	Situação do registro: Sim;
l)	Possui Habite-se: Não; e
m)	Está sob regime de incorporação: Sim.
6.	Vila Laura Prime
a)	Divisão: UA80;
b)	Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Travessa Ribeiro dos Santos, Matatu, CEP 40255-405;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 49.652;

i) SRI / Cartório: Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

7. Mirante Belvedere

a) Divisão: TZ70;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51150-320;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 7.041;

i) SRI / Cartório: 5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

8. Viva Casa Amarela

a) Divisão: VK70-1;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Luiz Cesário de Melo, nº 56, Vasco da Gama, CEP 52081-030;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 34.191;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

i)	SRI / Cartório: 3º Ofício de Registro de Imóveis de Recife / PE;
j)	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k)	Situação do registro: Sim;
l)	Possui Habite-se: Não; e
m)	Está sob regime de incorporação: Sim.
9.	Palermo
a)	Divisão: VD80;
b)	Sociedade: CONSTRUTORA TENDA S/A;
c)	Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d)	Endereço do empreendimento: Rua Santa Maria de Trastevere, Chácara Santa Elvina, CEP 08490-590;
e)	CNPJ: 71.476.527/0001-35;
f)	Cidade do empreendimento: São Paulo;
g)	Estado: SP;
h)	Matrícula: 240.249;
i)	SRI / Cartório: 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo;
j)	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k)	Situação do registro: Sim;

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

l) Possui Habite-se: Não; e m) Está sob regime de incorporação: Sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures Quarta Série terão prazo de vencimento de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento Quarta Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Quarta Série, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Quarta Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
REMUNERAÇÃO:	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Quarta Série**): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescido exponencialmente de spread (sobretaxa) de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Quarta Série**" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série e a Remuneração das Debêntures da Terceira Série, "**Remuneração**"). A

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

	Remuneração das Debêntures Quarta Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.1.11.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Quarta Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Quarta Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de outubro de 2031 e o segundo devido na Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Quarta Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Quarta Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Quarta Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Quarta Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

ANEXO III - TRIBUTAÇÃO DOS CRI

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Termo de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos que não o imposto de renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, os ganhos e rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei 11.033 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).

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, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou 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 tributável 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).

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas sujeitas ao regime não cumulativo do PIS e da COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos 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 20% (vinte por cento) para bancos de qualquer espécie, e 15% (quinze por cento) para as demais instituições financeiras. As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de imposto de renda.

Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (conforme previsto no artigo 76, II, da Lei 8.981). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB 1.585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, em substituição à revogada Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014), inclusive as pessoas físicas residentes em JTF (jurisdições com tributação favorecida), estão atualmente isentos do IRRF.

Os rendimentos auferidos por Investidores de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita a esses mesmos investidores que sejam residentes em JTF, que 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).

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições (i) que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), conforme art. 24*, caput,* da Lei nº 9.430/96, com redação recentemente alterada pela Lei nº. 14.596, de 14 de junho de 2023, ou (ii) cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme art. 24, § 4º, da Lei nº 9.430/96. No entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF as jurisdições listadas no artigo 1ª da Instrução Normativa RFB nº. 1.037, de 04 de junho de 2010, atualizada por último pela Instrução Normativa RFB nº. 1.896, de 27 de junho de 2019.

Imposto sobre Operações de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Regulamento IOF e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Regulamento IOF e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Com relação aos Investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso e o retorno de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo CMN (Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024) estão sujeitos ao IOF/Câmbio à alíquota zero. Alertamos, contudo, que as alíquotas poderão ser alteradas, a qualquer tempo, via Decreto do Poder Executivo até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

(Art. 24 da Resolução CVM 160 e Instituição do Regime Fiduciário)

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o nº 477, na categoria "S1", nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), 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 ("**Securitizadora**"), **declara**, nos termos **(a)** do artigo 24 e do item 16.10 do Anexo E da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), **(b)** do artigo 44 da Resolução CVM 60 e **(c)** do artigo 2º do Anexo Normativo II e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), na qualidade de Securitizadora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira), da 2ª (segunda), da 3ª (terceira) e da 4ª (quarta) séries da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) emissão da Securitizadora, lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A. (CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35) ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente) que:

(a) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;

(b) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm, assim como o Prospecto Definitivo conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores, a respeito dos CRI, da Securitizadora e da Devedora, suas respectivas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes às suas respectivas atividades e quaisquer informações relevantes, sendo as informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(c) as informações prestadas e a serem prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia aberta da Securitizadora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão, conforme o caso, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(d) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta;

(e) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e o Código ANBIMA;

(f) institui o regime fiduciário em favor dos Titulares dos CRI sobre: **(i)** os Direitos Creditórios Imobiliários; **(ii)** demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor; e **(iii)** os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "(i)" e "(ii)" acima, conforme aplicável, **(iv)** a Conta Centralizadora;

(g) verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário dos CRI e os assessores legais contratados para a Oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido, com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas pela Securitizadora no Prospecto Preliminar e a serem prestadas no Prospecto Definitivo da Oferta, bem como no Termo de Securitização; e

(h) para os fins do artigo 27, inciso I, alínea "c" e do item 14.6 do anexo A da Resolução CVM 160 e nos termos do inciso I do artigo 2º e do inciso I do artigo 3º, da Resolução CVM 60, encontra-se devidamente

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

registrada como companhia de securitização na CVM, na categoria “S1” e o referido registro se encontra devidamente atualizado perante a CVM.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

ANEXO V - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020
Cidade / Estado: São Paulo / São Paulo
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15461802000-3 SSP/MA
CPF nº: 009.635.843-24

Da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliário – CRI
Número da Emissão: 513ª (quingentésima décima terceira)
Número da Série: em até 4 (quatro) séries
Emissor: Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22
Quantidade: 300.000,00 (trezentos mil) de CRI, observado que, a quantidade originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, chegando, neste caso, à quantidade de até 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI.
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, para todos os fins e efeitos, 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 (segmento Balcão B3), a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar a referida situação.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

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, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Custodiante**"), por seus representantes legais abaixo assinado, na qualidade de custodiante do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*", datado de 30 de setembro de 2025 ("**Termo de Securitização**"), **declara** à **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o nº 477, na categoria "S1", 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 Securitizadora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira), da 2ª (segunda), da 3ª (terceira) e da 4ª (quarta) séries da *513ª (Quingentésima Décima Terceira)* emissão da Securitizadora, lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A. (CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35), para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, que foram entregues a esta instituição, por meio eletrônico, para custódia, (i) 1 (uma) cópia eletrônica assinada do "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", datado de 30 de setembro de 2025, e (ii) 1 (uma) cópia eletrônica assinada do Termo de Securitização.

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

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

ANEXO VII - OPERAÇÕES AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA SECURITIZADORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI NO PERÍODO

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0164854	R$ 212.596.000,00	212596	IPCA + 6,3491 %	1	165	06/08/2017	06/11/2027	SANTA HELENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0894273	R$ 53.909.000,00	53909	IPCA + 7,0148 %	1	102	16/08/2017	16/12/2031	SANEATINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0909907	R$ 8.610.000,00	8610000	IPCA + 14,7100 %	1	108	22/08/2017	24/08/2030	CAPTALYS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0922936	R$ 7.812.867,857	7812	IGPM + 9,9000 %	1	96	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16L0152594	R$ 6.648.056,28	6	IPCA + 11,0000 %	1	83	16/12/2016	16/07/2031	MONTANINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141606	R$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,7500 %	1	173	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 173	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141643	R$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,3000 %	1	174	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 174	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0181533	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0000 %	1	175	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 175	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141694	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0000 %	1	176	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 176	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0181659	R$ 116.819.000,00	116819	IPCA + 6,5917 %	1	106	20/09/2017	20/10/2032	PIRELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904811	R$ 8.393.923,23	8393	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	112	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0905816	R$ 932.661,72	932	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	113	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904616	R$ 5.545.942,65	5545	IGPM + 10,0339 %	1	110	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904617	R$ 978.694,38	978	IGPM + 10,0339 %	1	111	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0922937	R$ 1.953.216,643	1953	IGPM + 10,3000 %	1	97	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17K0226746	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,7000 %	1	116	28/11/2017	27/11/2024	MATEUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959863	R$ 10.304.801,86	103	IPCA + 9,0000 %	1	120	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959864	R$ 4.281.538,38	42	IPCA + 11,0000 %	1	121	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959865	R$ 5.634.071,52	56	IPCA + 11,0500 %	1	122	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18C0043043	R$ 6.348.333,20	5000	IPCA + 7,0000 %	1	131	05/03/2018	07/01/2027	REGUS	Adimplente	Fiança

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879529	R$ 2.297.000,00	2297	IPCA + 10,3000 %	1	150	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879604	R$ 1,00	1	IPCA + 10,0000 %	1	151	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879606	R$ 1,00	1	IPCA + 10,0000 %	1	152	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	R$ 20.672.000,00	20672	IPCA + 8,5000 %	1	149	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18J0796632	R$ 155.000.000,00	155000	IPCA + 7,3000 %	1	166	19/10/2018	15/10/2033	XPML 166	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316808	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 1,6000 %	1	193	30/01/2019	21/01/2031	BFC FUND ELDORADO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0166684	R$ 27.692.276,92	27692	CDI + 2,2500 %	1	195	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0168093	R$ 2.307.692,31	2307	CDI + 8,6700 %	1	196	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0176400	R$ 258.461.538,462	258461	CDI + 1,6000 %	1	197	15/02/2019	20/02/2031	BFC FUND BFC DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316806	R$ 136.442.306,995	136442	IPCA + 6,8500 %	1	204	30/01/2019	21/01/2026	BFC FUND ELDORADO IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0176445	R$ 28.942.307,653	28942	IPCA + 6,8500 %	1	206	15/02/2019	23/02/2026	BFC FUND BFC IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19E0322333	R$ 310.000.000,00	310000	CDI + 1,9000 %	1	181	29/05/2019	28/03/2035	JHSF	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19E0311712	R$ 310.000.000,00	310000	IPCA + 6,9000 %	1	182	29/05/2019	28/03/2035	JHSF II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 1,0900 %	1	216	19/06/2019	21/06/2034	SÃO CARLOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	R$ 551.100.000,00	551100	IPCA + 3,8830 %	1	214	19/08/2019	02/07/2031	NORTH WEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19K1003755	R$ 18.100.000,00	181	CDI + 3,5000 %	4	130	20/11/2019	20/11/2029	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0069199	R$ 48.000.000,00	48000	CDI	1	264	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882447	R$ 196.000.000,00	196000	IPCA + 5,1280 %	1	217	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882449	R$ 234.000.000,00	234000	IPCA + 5,1280 %	1	218	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0104222	R$ 72.000.000,00	72000	CDI	1	265	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0853159	R$ 51.200.000,00	51200	CDI + 4,2000 %	1	243	16/12/2019	24/12/2031	GJP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882396	R$ 83.974.946,651	83975	IPCA + 5,5500 %	1	247	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882417	R$ 74.577.750,24	74578	IPCA + 7,5485 %	1	248	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882397	R$ 126.025.053,35	126025	IPCA + 5,5500 %	1	259	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882419	R$ 111.922.249,761	111922	IPCA + 7,5485 %	1	260	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907914	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 8,6600 %	1	238	20/12/2019	20/12/2034	FLBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907949	R$ 140.000.000,00	140000	IPCA + 8,6600 %	1	239	20/12/2019	15/12/2034	GREEN TOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18J0797066	R$ 145.000.000,00	145000	IPCA + 7,3000 %	1	167	19/10/2018	15/10/2033	XPML 167	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20C0128177	R$ 24.300.000,00	24300	CDI + 4,0000 %	1	266	03/03/2020	24/02/2025	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0107293	R$ 31.160.794,20	30000	CDI + 4,0000 %	1	295	05/05/2020	07/11/2024	EKKO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0107389	R$ 40.000.000,00	40000	0,001%	1	296	05/05/2020	07/05/2025	EKKO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0946112	R$ 4.600.000,00	4600	IGPM + 10,0000 %	1	307	04/05/2020	11/10/2029	IPATINGA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0734290	R$ 36.800.000,00	36800	IPCA + 7,2500 %	1	227	15/06/2020	20/06/2032	SBV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1000787	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 7,2500 %	1	266	28/05/2020	28/07/2027	TECNISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1000795	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 7,2500 %	1	267	28/05/2020	28/07/2027	TECNISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0834225	R$ 99.801.000,00	99801	IPCA + 7,0000 %	1	275	29/06/2020	17/03/2031	OBE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0683236	R$ 38.250.000,00	38250000	IPCA + 7,7000 %	1	288	23/07/2020	22/07/2032	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	R$ 650.000.000,00	650000000	IPCA + 5,0000 %	1	236	22/07/2020	19/07/2032	GSB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 8,5000 %	1	308	04/09/2020	11/09/2035	SOCICAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0623260	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 9,7500 %	1	318	01/09/2020	18/12/2024	EKKO III	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fiança

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0851693	R$ 33.179.957,37	30000	IPCA + 10,0000 %	1	260	21/09/2020	21/07/2035	CIDADE UNIVERSITÁRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0549411	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,7500 %	1	295	05/11/2020	27/11/2028	DINAMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894745	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 2,4750 %	1	303	29/10/2020	08/10/2025	VINCI HADDOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894746	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 5,5750 %	1	304	29/10/2020	08/10/2035	VINCI HADDOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0660743	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 6,8500 %	1	331	20/11/2020	22/11/2032	SKIPTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0659367	R$ 6.500.000,00	6500	IPCA + 11,2500 %	1	327	10/11/2020	12/11/2026	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0659884	R$ 9.500.000,00	9500	IPCA + 7,2500 %	1	328	10/11/2020	12/11/2025	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0777893	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,7000 %	1	330	26/11/2020	28/11/2025	TIBERIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	R$ 44.000.000,00	44000000	IPCA + 9,0856 %	1	317	12/11/2020	12/11/2032	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0000001	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 6,0000 %	1	316	28/12/2020	28/12/2026	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	R$ 82.589.574,00	82589574	IPCA + 5,3000 %	1	345	23/12/2020	26/12/2029	GPA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	R$ 98.160.580,00	98160580	IPCA + 5,6000 %	1	346	23/12/2020	26/12/2035	GPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0613475	R$ 29.287.000,00	29287	IGPM + 8,0000 %	1	297	11/12/2020	26/10/2028	ESTRELA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0630618	R$ 33.000.000,00	33000	IPCA + 7,5000 %	1	309	16/12/2020	16/12/2030	PREMOAÇO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21A0857929	R$ 5.689.501,03	5000	IPCA + 7,2000 %	1	337	05/01/2021	07/12/2028	RIACHUELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0566715	R$ 18.020.000,00	18020	IGPM + 7,5000 %	1	332	12/02/2021	09/01/2030	ENCOMPI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0695075	R$ 16.754.141,42	16000	IGPM + 8,0000 %	1	350	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0695399	R$ 4.188.535,36	4000	0,0001%	1	351	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0666971	R$ 26.250.000,00	26250	IPCA + 6,2500 %	1	358	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0667100	R$ 37.500.000,00	37500	IPCA + 6,2500 %	1	359	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0619335	R$ 160.000.000,00	160000	CDI + 2,1500 %	1	360	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0619340	R$ 100.000.000,00	100000	9,4639%	1	361	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710497	R$ 1.935.000,00	1935	IPCA + 10,5000 %	1	310	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710683	R$ 753.000,00	753	IPCA + 16,0000 %	1	326	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710827	R$ 1.935.000,00	1935	IPCA + 10,5000 %	1	327	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710881	R$ 752.000,00	752	IPCA + 16,0000 %	1	328	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	R$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 5,4328 %	1	379	15/04/2021	17/04/2031	MRV II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749579	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 2,7500 %	1	330	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749580	R$ 41.500.000,00	41500	IPCA + 6,2000 %	1	331	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0818300	R$ 28.000.000,00	28000	IPCA + 7,0000 %	1	329	26/03/2021	28/03/2036	ELEVA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0453486	R$ 19.640.435,399	155	IPCA + 6,0000 %	1	372	16/04/2021	19/07/2027	COGNA EDUCAÇÃO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	R$ 62.619.355,64	62500	IPCA + 6,7500 %	1	374	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0777201	R$ 11.050.474,52	10000	IPCA + 29,7300 %	1	375	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0457416	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,0000 %	1	316	15/04/2021	17/04/2026	FINVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Penhor de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0546741	R$ 64.000.000,00	64000	IPCA + 8,2000 %	1	373	13/04/2021	16/04/2036	REDCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0543780	R$ 30.286.159,91	30286	IPCA + 8,0000 %	1	335	15/04/2021	15/06/2031	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0695469	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 9,5000 %	1	333	16/04/2021	28/04/2031	SG AQUIRAZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0733768	R$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,0000 %	1	344	22/04/2021	24/04/2031	JML	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0407330	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0500 %	1	355	07/05/2021	13/05/2031	SUPERFRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	R$ 35.514.050,86	25000	IPCA + 6,5000 %	1	376	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402922	R$ 6.267.185,45	6250	IPCA + 32,5200 %	1	377	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0407810	R$ 650.000.000,00	650000	IPCA + 5,8926 %	1	340	10/05/2021	15/05/2037	GAZIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0517062	R$ 15.148.708,938	149	IPCA + 10,2000 %	1	339	12/05/2021	25/05/2037	NEW VILLAGE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0514204	R$ 142.350.000,00	142350	IPCA + 5,6000 %	1	392	14/05/2021	28/05/2031	NEWPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611276	R$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	339	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0608916	R$ 62.200.000,00	62200	CDI + 5,0000 %	1	352	26/05/2021	28/05/2026	YOU STELLA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611378	R$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	340	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0243328	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 8,0000 %	1	386	02/06/2021	17/12/2025	TAG EKKO IV	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1035597	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 5,5000 %	1	362	21/06/2021	23/06/2032	CASSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0048448	R$ 45.514.291,40	45514	IPCA + 5,0000 %	1	336	02/07/2021	15/03/2030	MIDWAY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0185812	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 5,2649 %	1	366	02/07/2021	06/07/2033	PURAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0186913	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,1637 %	1	388	12/07/2021	15/06/2026	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0685671	R$ 42.000.000,00	42000	12%	1	367	14/07/2021	20/07/2029	NOVA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0637148	R$ 41.007.062,50	40000	IPCA + 6,4500 %	1	370	15/07/2021	15/07/2031	GLOBAL APARTAMENTOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151176	R$ 19.209.130,20	20000	IPCA + 8,2500 %	1	394	30/06/2021	11/12/2024	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151178	R$ 4.802.282,60	4000	IPCA + 0,0001 %	1	395	30/06/2021	11/01/2030	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	R$ 10.500.000,00	10500000	IPCA + 10,0000 %	1	436	26/07/2021	12/12/2034	BFABBRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001PQ	R$ 777.131.000,00	777131	IPCA + 4,5000 %	16	1	15/07/2021	15/07/2028	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001VA	R$ 422.869.000,00	422869	IPCA + 4,6000 %	16	2	15/07/2021	15/07/2031	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0856704	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 7,5000 %	1	371	27/07/2021	22/07/2027	ALPHAVILLE AUSA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0822020	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 10,0000 %	1	412	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0849147	R$ 18.000.000,00	18000	Não há	1	413	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0968392	R$ 24.750.000,00	24750	IPCA + 6,0000 %	1	359	17/06/2021	21/06/2033	FUJITSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748748	R$ 11.000.000,00	11000	CDI + 6,8000 %	1	430	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748781	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 6,8000 %	1	431	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748795	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 6,8000 %	1	432	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0974929	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 5,7500 %	1	385	24/08/2021	22/08/2036	JFL VO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1034619	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 8,1500 %	1	360	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035398	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 9,2500 %	1	361	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035009	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 11,0000 %	1	398	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035558	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 13,0000 %	1	399	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0140051	R$ 5.400.000,00	5400	IPCA + 7,0000 %	1	378	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148113	R$ 1.350.000,00	1350	IPCA + 7,0000 %	1	379	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148114	R$ 3.400.000,00	3400	IPCA + 7,0000 %	1	392	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148115	R$ 850.000,00	850	IPCA + 7,0000 %	1	393	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148116	R$ 3.200.000,00	3200	IPCA + 7,0000 %	1	394	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148117	R$ 800.000,00	800	IPCA + 7,0000 %	1	395	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0277499	R$ 29.865.000,00	29865	IPCA + 7,0000 %	1	383	10/09/2021	20/09/2033	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0683349	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 7,5000 %	1	435	15/09/2021	15/09/2028	3Z	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802801	R$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 9,5000 %	1	375	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802805	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 9,5000 %	1	404	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021002YB	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,1945 %	14	ÚNICA	23/09/2021	15/09/2027	ELDORADO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0823365	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 9,5000 %	1	414	24/09/2021	28/09/2031	SG LAGUNA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855537	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 8,2000 %	1	443	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855623	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 8,2000 %	1	444	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1078699	R$ 982.526.000,00	982526	IPCA + 5,1531 %	1	428	15/10/2021	16/10/2028	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1078700	R$ 517.474.000,00	517474	IPCA + 5,2662 %	1	429	15/10/2021	15/10/2031	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0648649	R$ 16.724.705,47	20000	IPCA + 7,0000 %	1	467	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0648697	R$ 43.275.294,53	40000	IPCA + 7,0000 %	1	468	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0705142	R$ 166.500.000,00	166500	IPCA + 9,7500 %	1	402	15/10/2021	06/10/2031	MABU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0790766	R$ 95.400.000,00	95400	6,5%	1	446	21/10/2021	30/09/2036	XPIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0842804	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 7,1474 %	1	437	15/10/2021	15/10/2027	NORTIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0495192	R$ 135.000.000,00	135000	IPCA + 6,5000 %	1	429	09/11/2021	28/11/2036	VILG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0518507	R$ 33.283.000,00	33283	IPCA + 10,0000 %	1	453	17/11/2021	17/11/2031	REITER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	R$ 43.000.000,00	43000	IPCA + 11,0000 %	1	441	10/11/2021	14/11/2033	GS SOUTO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0648443	R$ 275.201.597,539	275	IPCA + 6,0000 %	1	132	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0915478	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 6,4000 %	1	428	24/11/2021	23/11/2031	JK FINANCIAL CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0694148	R$ 180.315.562,711	180315	CDI + 1,7000 %	1	455	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668295	R$ 443.460.824,512	443460	CDI + 1,7000 %	1	453	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668716	R$ 257.019.716,921	257019	CDI + 1,7000 %	1	454	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666609	R$ 403.742.270,60	403742	CDI + 1,7000 %	1	400	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0143115	R$ 13.950.000,00	13950	IPCA + 6,5000 %	1	403	03/12/2021	17/12/2026	YUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324425	R$ 28.947.000,00	28947	CDI + 5,0000 %	1	456	02/12/2021	06/10/2026	SEED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0146951	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	406	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324419	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	418	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0354325	R$ 175.750.000,00	175750	IPCA + 5,2000 %	1	430	16/12/2021	16/12/2036	COSMOPOLITANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0640489	R$ 71.657.000,00	71657	IPCA + 5,9000 %	1	466	16/12/2021	16/12/2028	BTGLOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666509	R$ 109.736.818,00	109736818	IPCA + 6,5000 %	1	422	15/12/2021	17/12/2031	MAKRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	R$ 109.669.186,00	100000	CDI + 3,5000 %	1	484	27/12/2021	05/07/2028	DIRECIONAL IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0736590	R$ 160.000.000,00	160000	IPCA + 6,5000 %	1	470	16/12/2021	24/12/2036	MADUREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 10,5000 %	1	472	15/12/2021	24/11/2026	ASTIR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0846634	R$ 175.000.000,00	175000	IPCA + 6,8700 %	1	469	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0848239	R$ 90.000.000,00	90000	CDI + 2,7500 %	1	470	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0905775	R$ 58.200.000,00	58200	IPCA + 8,7500 %	1	474	20/12/2021	14/11/2033	BRDU ITUPEVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LY	R$ 50.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	18	ÚNICA	22/12/2021	21/12/2026	CARAPRETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0939502	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	1	481	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0939576	R$ 8.571.429,00	8000	IPCA + 11,0000 %	1	482	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LZ	R$ 15.000.000,00	1500	CDI + 4,5000 %	20	1	21/12/2021	24/12/2025	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005M0	R$ 60.000.000,00	6000	CDI + 5,0000 %	20	2	21/12/2021	23/12/2026	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0938593	R$ 28.131.000,00	28131	IPCA + 10,9800 %	1	224	30/12/2019	27/11/2031	MZ LOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0226257	R$ 25.500.000,00	25500	IPCA + 6,5000 %	1	469	07/01/2022	22/11/2032	BRESCO	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0377996	R$ 57.866.000,00	57866	IPCA + 6,8000 %	1	472	12/01/2022	28/12/2031	CASTLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0883092	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,5000 %	1	464	21/01/2022	04/02/2027	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200001	R$ 83.509.000,00	83509	CDI + 5,0000 %	20	ÚNICA	15/02/2022	15/09/2027	GT FOODS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0695877	R$ 340.000.000,00	340000	IPCA + 6,9480 %	1	471	19/01/2022	07/01/2037	GLOBO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0945873	R$ 60.749.000,00	60749	IPCA + 7,5000 %	1	478	25/02/2022	27/02/2036	COVEPI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978882	R$ 14.040.000,00	14040	CDI + 3,0000 %	1	499	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978890	R$ 1.560.000,00	1560	CDI + 3,0000 %	1	501	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0987445	R$ 73.000.000,00	73000	IPCA + 9,2500 %	1	484	25/03/2022	03/03/2032	AXS ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 8,1500 %	1	492	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951172	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 8,1500 %	1	496	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033A	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	1	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033B	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	2	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1012859	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 10,0000 %	1	465	31/03/2022	04/03/2037	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033F	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 2,2500 %	35	1	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033G	R$ 16.000.000,00	16000	CDI + 2,2500 %	35	2	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D0376329	R$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,1200 %	1	511	05/04/2022	20/10/2034	SDIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1235206	R$ 548.862.000,00	548862	CDI + 1,5000 %	1	463	23/04/2022	27/04/2027	HAVAN	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1075750	R$ 50.400.000,00	50400	IPCA + 7,5000 %	1	512	20/04/2022	23/04/2037	XPIN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1068786	R$ 23.158.500,00	23158500	IPCA + 7,4000 %	17	1	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1068881	R$ 54.036.500,00	54036500	IPCA + 10,1000 %	17	2	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E0640948	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,5000 %	9	1	04/05/2022	08/05/2028	MA VARANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220058X	R$ 293.000.000,00	293000	CDI + 5,5000 %	27	1	13/05/2022	15/05/2029	MITRE AGRO	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289605	R$ 7.860.000,00	7860	IPCA + 8,6000 %	16	1	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289606	R$ 16.340.000,00	16340	IPCA + 9,0000 %	16	2	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1285202	R$ 26.000.000,00	26000	CDI + 6,0000 %	20	ÚNICA	10/06/2022	10/06/2032	OBER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284935	R$ 240.329.442,614	240329	IPCA + 6,7500 %	24	1	09/06/2022	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035289	R$ 276.000.000,00	276000	CDI + 1,5000 %	29	1	22/06/2022	17/06/2027	BROOKFIELD TORRE SUCUPIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1223555	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,0000 %	32	1	24/06/2022	16/06/2037	BIOCERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195714	R$ 125.000.000,00	125000	CDI + 2,9200 %	33	1	24/06/2022	27/10/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195716	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,9200 %	33	2	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195721	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,5000 %	33	3	24/06/2022	27/09/2029	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195735	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,7200 %	33	4	24/06/2022	27/10/2032	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195743	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,7500 %	33	5	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195760	R$ 132.000.000,00	132000	IPCA + 1,3500 %	33	6	24/06/2022	28/07/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025725	R$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	10	1	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025727	R$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,1690 %	10	2	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025672	R$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	9	1	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025673	R$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,6095 %	9	2	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1313665	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,7500 %	18	ÚNICA	23/06/2022	15/06/2027	VIA SUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035343	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,0000 %	44	1	22/06/2022	26/12/2025	GAFISA SOROCABA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0641775	R$ 67.450.000,00	67450000	IPCA + 10,0000 %	33	1	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652968	R$ 26.000.000,00	26000000	IPCA + 10,0000 %	33	2	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652970	R$ 22.671.963,00	22671963	IPCA + 10,0000 %	33	3	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652976	R$ 29.030.490,00	29030490	IPCA + 10,0000 %	33	4	08/07/2022	30/06/2042	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282361	R$ 546.000.000,00	546000	CDI + 1,1500 %	8	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282362	R$ 125.000.000,00	125000	CDI + 1,7000 %	8	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282370	R$ 326.000.000,00	326000	CDI + 2,1500 %	8	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282372	R$ 94.750.000,00	94750	IPCA + 8,8517 %	8	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282328	R$ 491.400.000,00	491400	CDI + 1,1500 %	13	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282290	R$ 436.800.000,00	436800	CDI + 1,1500 %	14	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282170	R$ 382.200.000,00	382200	CDI + 1,1500 %	39	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282276	R$ 87.500.000,00	87500	CDI + 1,7000 %	39	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282284	R$ 282.200.000,00	282200	CDI + 2,1500 %	39	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282285	R$ 66.325.000,00	66325	IPCA + 8,8517 %	39	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0279834	R$ 327.600.000,00	327600	CDI + 1,1500 %	40	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282329	R$ 112.500.000,00	112500	CDI + 1,7000 %	13	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282332	R$ 293.400.000,00	293400	CDI + 2,1500 %	13	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282333	R$ 85.275.000,00	85275	IPCA + 8,8517 %	13	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282296	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,7000 %	14	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282297	R$ 260.800.000,00	260800	CDI + 2,1500 %	14	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282124	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 1,7000 %	40	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282145	R$ 195.600.000,00	195600	CDI + 2,1500 %	40	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282158	R$ 56.850.000,00	56850	IPCA + 8,8517 %	40	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282305	R$ 75.800.000,00	75800	IPCA + 8,8517 %	14	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	CDI + 3,2500 %	77	1	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1314836	R$ 300.000.000,00	300000	IPCA + 7,3826 %	50	ÚNICA	15/08/2022	17/09/2029	SAO CARLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1234008	R$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 7,2500 %	68	2	19/08/2022	19/03/2036	LEROY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1666875	R$ 142.965.000,00	142965	IPCA + 7,1439 %	24	2	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1697882	R$ 115.788.000,00	115788	IPCA + 7,8049 %	24	3	15/08/2022	17/03/2031	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1664933	R$ 88.612.000,00	88612	CDI + 1,3750 %	24	1	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1631360	R$ 65.712.000,00	65712	IPCA + 7,5894 %	38	ÚNICA	25/08/2022	15/08/2039	PEDRA DOURADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	R$ 24.400.000,00	24400	CDI + 3,2500 %	83	1	24/08/2022	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1408303	R$ 72.962.000,00	72962	CDI + 0,6000 %	72	1	15/09/2022	15/09/2026	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1408286	R$ 55.245.000,00	55245	CDI + 0,7000 %	72	2	15/09/2022	15/09/2027	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1414303	R$ 471.793.000,00	471793	IPCA + 6,7000 %	72	3	15/09/2022	17/09/2029	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149798	R$ 5.993.000,00	5993	IPCA + 11,0000 %	56	1	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149811	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	2	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149814	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	3	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149823	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	4	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149863	R$ 3.661.000,00	3661	IPCA + 11,0000 %	56	5	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149864	R$ 1.546.000,00	1546	IPCA + 11,0000 %	56	6	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1293391	R$ 21.000.000,00	21000	CDI + 7,0000 %	77	ÚNICA	22/09/2022	20/09/2029	ISDRALIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	R$ 353.103.151,834	353103	6,75%	24	2	12/09/2022	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ASX	R$ 83.115.000,00	83115	IPCA + 9,0551 %	40	ÚNICA	26/10/2022	15/12/2026	AGRO CRESTANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1423499	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 10,5000 %	80	1	26/10/2022	22/10/2037	GS SOUTO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0265419	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 1,8500 %	1	223	18/10/2019	02/10/2031	DUBLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA31	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 8,5000 %	1	3	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1200723	R$ 163.000.000,00	163000	CDI + 1,7000 %	87	1	23/11/2022	26/11/2025	IBC BROOKFIELD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1202808	R$ 19.921.000,00	19921	CDI + 2,0000 %	74	1	18/11/2022	24/11/2027	PDC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1397969	R$ 103.000.000,00	103000	IPCA + 11,0000 %	78	ÚNICA	22/11/2022	17/11/2036	AXS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CNN	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	58	ÚNICA	25/11/2022	02/12/2027	CARAPRETA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1319996	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,6900 %	1	1	11/11/2022	30/11/2027	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1320039	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 2,6900 %	1	2	11/11/2022	30/11/2032	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	R$ 71.000.000,00	71000	CDI + 2,1500 %	92	1	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086426	R$ 101.000.000,00	101000	IPCA + 6,5500 %	92	2	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L0241956	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,8000 %	92	1	12/12/2022	15/12/2029	TONIATO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1116745	R$ 31.100.000,00	31100	IPCA + 12,5000 %	107	ÚNICA	15/12/2022	16/12/2030	POTI JR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1467623	R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 11,0000 %	46	ÚNICA	23/12/2022	15/12/2036	AXS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 4,9500 %	107	1	25/12/2022	26/12/2025	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1603918	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,7500 %	99	1	29/12/2022	15/12/2025	SILVIA CAMPOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENV	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 4,5000 %	105	1	26/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENW	R$ 11.250.000,00	11250	CDI + 8,0000 %	105	2	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200FA1	R$ 11.250.000,00	11250	CDI	105	3	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1668224	R$ 130.000.000,00	130000	IPCA + 10,1700 %	111	1	29/12/2022	10/01/2035	SHOPPING TAGUATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1407158	R$ 22.000.000,00	22000	IPCA + 7,6000 %	116	ÚNICA	19/01/2023	13/01/2030	PANORAMA JANDIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B1590427	R$ 17.095.000,00	17095	CDI + 6,0000 %	1	541	23/02/2023	22/02/2029	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0005202	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,0000 %	128	ÚNICA	14/02/2023	20/02/2026	EKKO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023004SA	R$ 40.000.000,00	40000	4,5%	57	ÚNICA	13/03/2023	31/12/2026	USINA SANTA FE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1173345	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 10,0600 %	152	1	04/04/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1173427	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,7820 %	152	2	04/04/2023	05/04/2028	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C2831601	R$ 39.000.000,00	39000	CDI + 3,5000 %	156	ÚNICA	28/04/2023	24/04/2030	TERIVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D0888626	R$ 132.343.000,00	132343	IPCA + 7,8529 %	155	2	03/04/2023	15/09/2027	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D0894030	R$ 30.596.000,00	30596	8,9%	155	3	03/04/2023	15/03/2030	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023009EX	R$ 55.000.000,00	55000	CDI + 4,0000 %	81	ÚNICA	28/04/2023	28/04/2028	CEPERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0009002	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 2,3000 %	171	ÚNICA	12/06/2023	12/06/2026	KALLAS	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AC9	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 3,5000 %	68	1	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AHT	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,5000 %	68	2	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AND	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	68	3	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1079713	R$ 18.000.000,00	18000	IPCA + 12,6800 %	123	1	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1079719	R$ 7.000.000,00	7000	126,8%	123	2	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081237	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 126,8000 %	123	3	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081252	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 12,6800 %	123	4	09/05/2023	16/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081256	R$ 5.000.000,00	5000	126,8%	123	5	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	R$ 144.000.000,00	144000	IPCA + 11,0000 %	139	ÚNICA	15/06/2023	15/07/2037	AXS 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1781398	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 6,0000 %	150	ÚNICA	26/05/2023	09/12/2026	OAD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2335074	R$ 86.670.000,00	86670	CDI + 2,5000 %	146	1	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2354336	R$ 43.330.000,00	43330	IPCA + 799,0000 %	146	2	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0009601	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 1,3000 %	155	ÚNICA	28/07/2023	27/07/2028	DIMED	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E2052240	R$ 85.000.000,00	85000	CDI + 2,7000 %	176	2	15/06/2023	25/06/2035	XP LOG II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2454937	R$ 145.721.000,00	145721	CDI + 1,0000 %	192	1	15/07/2023	15/07/2026	ASSAI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2455004	R$ 878.503.000,00	878503	11,75%	192	2	15/07/2023	15/07/2027	ASSAI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2455020	R$ 46.622.000,00	46622	CDI + 1,1500 %	192	3	15/07/2023	17/07/2028	ASSAI	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300FFL	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 5,0000 %	96	1	04/07/2023	21/08/2030	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 10,0000 %	96	2	04/07/2023	19/06/2029	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006401	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 10,0000 %	189	1	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006601	R$ 41.000.000,00	41000	9,5%	189	2	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G2012305	R$ 38.780.000,00	38780	11%	175	ÚNICA	20/07/2023	16/07/2035	BBP EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Creditorios, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0790908	R$ 177.129.755,507	177	IPCA + 6,0000 %	1	543	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1446053	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 9,0600 %	164	1	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1446061	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 4,5000 %	164	2	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1930252	R$ 10.894.000,00	10894	IPCA + 8,0000 %	1	542	26/05/2023	15/03/2038	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300I7L	R$ 120.000.000,00	120	CDI + 5,0000 %	66	1	09/08/2023	08/09/2027	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1250138	R$ 215.904.000,00	215904	CDI + 2,5000 %	119	ÚNICA	10/08/2023	24/03/2028	O PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1317741	R$ 107.494.000,00	107494	IPCA + 9,0000 %	171	1	11/08/2023	06/08/2035	ORIGO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H0096476	R$ 51.000.000,00	51000	IPCA + 10,5000 %	194	ÚNICA	01/08/2023	31/07/2035	SOCICAM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1487992	R$ 29.100.000,00	29100	13%	445	1	18/08/2023	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1607023	R$ 62.445.178,00	62445178	10,7%	205	1	28/08/2023	25/07/2029	DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013002	R$ 1.240.000.000,00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	1	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Penhor, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013201	R$ 1.240.000.000,00	1240000	IPCA + 2,4000 %	177	2	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013004	R$ 1.240.000.000,00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	3	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1802248	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 4,9000 %	137	ÚNICA	30/08/2023	01/09/2028	CIBRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Outros, Garantia Corporativa
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA020003KB	R$ 1.489.344.000,00	1489344	IPCA + 4,7218 %	12	2	16/11/2020	18/11/2030	RB JBS	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	12E0025287	R$ 276.600.636,18	358658	IPCA + 4,9781 %	1	100	28/05/2012	18/02/2032	BR4	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0880938	R$ 48.000.000,00	48000	IPCA + 10,5000 %	1	383	14/06/2021	22/06/2026	TRUE SEC-DAMHA - VECTIS DAMHA - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661127	R$ 24.410.000,00	24410	IPCA + 8,5000 %	1	463	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661183	R$ 24.410.000,00	24410	IPCA + 8,5000 %	1	464	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1442201	R$ 38.596.000,00	38596	IPCA + 8,1500 %	24	4	15/08/2022	15/12/2031	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300K2A	R$ 40.000.000,00	40000	5%	101	ÚNICA	09/09/2023	17/08/2029	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1740395	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 2,2500 %	205	ÚNICA	18/09/2023	27/09/2027	NK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019601	R$ 177.072.000,00	177072	CDI + 0,5500 %	189	1	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019602	R$ 243.380.000,00	243380	105,0000% CDI	189	2	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019603	R$ 24.380.000,00	24380	CDI + 0,6000 %	189	3	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019604	R$ 55.022.000,00	55022	106,0000% CDI	189	4	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	R$ 102.672.081,111	102672	IPCA + 7,5000 %	174	ÚNICA	19/09/2023	24/09/2035	JFL LIVING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	4	20/09/2023	30/10/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300KZL	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,5000 %	71	ÚNICA	03/10/2023	15/10/2029	FLORA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019001	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 5,5000 %	225	1	03/10/2023	24/10/2028	VIC KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300MDL	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 7,4582 %	109	ÚNICA	29/09/2023	30/11/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M81	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	108	1	29/09/2023	27/08/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135495	R$ 3.500.000,00	3500	12,68%	140	1	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1142107	R$ 28.000.000,00	28000	IPCA + 11,0272 %	234	ÚNICA	18/10/2023	27/12/2038	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	R$ 58.300.000,00	58300	IPCA + 10,5000 %	208	ÚNICA	18/10/2023	26/12/2036	GENIAL SOLAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação de Outros, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135548	R$ 3.000.000,00	3000	12,68%	140	2	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135553	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	3	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135558	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	4	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135622	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	5	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135681	R$ 1.900.000,00	1900	12,68%	140	6	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LG9	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 6,0000 %	66	ÚNICA	02/10/2023	15/09/2028	MAGNOLIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1952372	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	217	ÚNICA	25/10/2023	22/10/2027	PERNAMBUCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450748	R$ 65.000.000,00	65000	IPCA + 9,7000 %	243	1	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450858	R$ 22.000.000,00	22000	IPCA + 11,3000 %	243	2	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450937	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 10,7000 %	243	3	11/10/2023	15/10/2043	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LWZ	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,5000 %	74	1	30/10/2023	18/10/2029	HOHL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M2H	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,0000 %	74	2	30/10/2023	18/10/2033	HOHL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2077851	R$ 94.000.000,00	94000	CDI + 1,0000 %	210	ÚNICA	30/10/2023	08/06/2027	BRESCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2233201	R$ 31.545.000,00	31545	CDI + 2,8000 %	220	ÚNICA	31/10/2023	06/01/2026	EMERGENT COLD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,5000 %	206	ÚNICA	09/11/2023	28/10/2026	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QUP	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 8,0062 %	81	ÚNICA	20/11/2023	20/12/2028	SBA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP6	R$ 96.000.000,00	96000	5%	77	1	20/11/2023	20/08/2027	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP7	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 6,0000 %	77	2	20/11/2023	21/08/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP8	R$ 55.000.000,00	55000	CDI + 6,0000 %	77	3	20/11/2023	20/12/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019401	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	235	ÚNICA	22/11/2023	17/05/2027	EMOCOES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266232	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 2,5500 %	240	ÚNICA	24/11/2023	29/11/2028	EVEN KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300RXL	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 5,0000 %	68	ÚNICA	24/11/2023	16/11/2028	PESA II	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1737583	R$ 41.000.000,00	41000	4,3%	238	ÚNICA	12/12/2023	07/12/2028	LAFAETE	Adimplente	Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606321	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 2,0000 %	239	1	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606337	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 4,0000 %	239	2	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA16	R$ 545.000.000,00	545000	CDI + 2,3500 %	6	1	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA26	R$ 650.000.000,00	650000	CDI + 5,8500 %	6	2	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA36	R$ 200.000.000,00	200000	19,8095%	6	3	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSP	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	127	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	TRADECORP II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSJ	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,5000 %	128	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	ORO AGRI II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159971	R$ 114.998.539,59	99000	CDI + 3,4500 %	272	1	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159982	R$ 1.161.601,41	1000	CDI + 8,4500 %	272	2	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1953232	R$ 32.000.000,00	32000	CDI + 5,0000 %	152	3	08/12/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0Q	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,0000 %	85	1	15/12/2023	30/12/2026	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0T	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 6,7282 %	85	2	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0U	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 6,7282 %	85	3	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510336	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 11,5000 %	179	1	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510335	R$ 23.000.000,00	23000	IPCA + 13,0000 %	179	2	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240005L	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,5000 %	83	1	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240005M	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,5000 %	83	2	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A1828538	R$ 87.750.000,00	87750	IPCA + 9,3870 %	152	1	12/01/2024	03/12/2038	JSTX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24B0011201	R$ 1.030.000.000,00	1030000	CDI + 1,5000 %	225	ÚNICA	02/02/2024	22/01/2029	BROOKFIELD - PROJECT GREEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2297292	R$ 67.100.000,00	67100	CDI + 1,5000 %	246	ÚNICA	18/01/2024	20/01/2028	BPGM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2516700	R$ 16.787.000,00	16787	IPCA + 10,0000 %	252	2	30/01/2024	17/02/2027	CLAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829727	R$ 63.800.000,00	63800	IPCA + 7,0000 %	212	1	25/10/2023	10/05/2032	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829122	R$ 95.700.000,00	95700	IPCA + 7,0000 %	212	2	25/10/2023	10/05/2035	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 10.000.000,00	10000	CDI	4	1	29/01/2024	29/01/2054	CONSIGNADO TECHFIN	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1952070	R$ 162.000.000,00	162000	CDI + 20,4127 %	201	ÚNICA	13/12/2023	14/12/2027	JFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266231	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 4,5000 %	204	1	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2809383	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 12,0000 %	204	2	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2634127	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 11,2500 %	252	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2634961	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 11,2500 %	284	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006601	R$ 352.502.000,00	352502	CDI + 0,5500 %	262	1	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006602	R$ 377.919.000,00	377919	105,0000% CDI	262	2	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006603	R$ 469.579.000,00	469579	11,6686%	262	3	15/04/2024	15/04/2031	ALLOS	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1646537	R$ 40.000.000,00	40000000	IPCA + 13,0000 %	17	3	19/10/2023	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2246101	R$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 9,7000 %	292	1	15/03/2024	06/12/2027	HINES	Adimplente	Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1638623	R$ 62.165.000,00	62165	IPCA + 9,0000 %	293	1	28/03/2024	22/01/2035	URBA V	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1638640	R$ 20.765.000,00	20765	IPCA + 8,0000 %	293	2	28/03/2024	21/11/2039	URBA V	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240038Q	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 8,0000 %	132	ÚNICA	20/03/2024	22/03/2029	ENOVA FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886292	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	1	19/03/2024	27/03/2029	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886299	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	2	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886306	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,5000 %	263	3	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980305	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,5000 %	261	ÚNICA	20/03/2024	24/03/2027	DOM PEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007013	R$ 200.000.000,00	200000	2,095%	297	1	28/03/2024	20/03/2030	MRV PS XIII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007014	R$ 87.800.000,00	87800	10,627%	297	2	28/03/2024	20/03/2030	MRV PS XIII	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024003K1	R$ 28.000.000,00	28000	CDI + 3,7000 %	135	ÚNICA	21/03/2024	29/03/2028	ROVARIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007011	R$ 257.512.500,00	257512500	7,4%	296	1	28/03/2024	15/12/2032	MRV FLEX IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007012	R$ 57.487.500,00	57487500	7%	296	2	28/03/2024	15/03/2035	MRV FLEX IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1526928	R$ 305.000.000,00	305000	IPCA + 9,1134 %	286	ÚNICA	26/03/2024	15/03/2039	ITAQUERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078200	R$ 500.000.000,00	500000	CDI + 1,1000 %	272	1	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078354	R$ 500.000.000,00	500000	11,6%	272	2	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078604	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,0611 %	272	3	15/03/2024	17/03/2031	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1990828	R$ 87.710.000,00	87710	IPCA + 11,5000 %	229	1	20/03/2024	15/06/2030	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1976344	R$ 10.000,00	10	IPCA + 0,0100 %	229	2	20/03/2024	15/08/2029	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2944108	R$ 100.000.000,00	100000	116,0000% CDI	275	1	15/04/2024	16/04/2029	KALLAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2944110	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 1,7000 %	275	2	15/04/2024	15/04/2031	KALLAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1988647	R$ 92.000.000,00	92000	IPCA	283	1	25/03/2024	25/03/2039	GS SOUTO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960594	R$ 72.221.987,261	72221	IPCA + 7,0000 %	24	3	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960647	R$ 38.235.116,617	38235	IPCA + 7,0000 %	24	4	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	R$ 21.250.000,00	21250	CDI + 5,2000 %	274	1	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057203	R$ 21.250.000,00	21250	CDI + 10,3500 %	274	2	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057217	R$ 33.750.000,00	33750	CDI + 4,8500 %	274	3	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057222	R$ 33.750.000,00	33750	CDI + 10,3500 %	274	4	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1978007	R$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 10,0000 %	264	1	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980162	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,0000 %	264	2	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3314427	R$ 170.000.000,00	170000	CDI + 1,2000 %	6	1	27/04/2024	27/04/2027	EBRASIL	Adimplente	Aval
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3314713	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,5000 %	6	2	27/04/2024	27/04/2027	EBRASIL	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1773235	R$ 228.500.000,00	228500	IPCA + 8,7500 %	237	1	22/12/2023	14/02/2036	BLUECAP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	3	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	4	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313768	R$ 550.000.000,00	550000	Não há	309	1	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313855	R$ 550.000.000,00	550000	Não há	309	2	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313888	R$ 550.000.000,00	550000	12,4437%	309	3	26/05/2024	28/05/2031	CURY	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024005EI	R$ 36.000.000,00	36000	CDI + 2,0000 %	137	ÚNICA	07/05/2024	02/06/2027	CEREAL OURO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1127893	R$ 101.450.000,00	101450	CDI + 1,8500 %	279	1	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1128021	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 7,1500 %	279	2	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1127608	R$ 81.050.000,00	81050	CDI + 1,8500 %	287	1	03/05/2024	15/05/2028	BFC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1127642	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 7,1500 %	287	2	03/05/2024	15/05/2028	BFC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1280914	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 4,2000 %	253	ÚNICA	07/05/2024	17/11/2026	METAFORMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752048	R$ 59.500.000,00	59500	CDI + 2,5000 %	271	1	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752053	R$ 25.500.000,00	25500	CDI + 5,5000 %	271	2	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240060P	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 4,5000 %	139	ÚNICA	22/05/2024	23/05/2029	GRANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1453010	R$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 8,2500 %	267	1	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1453917	R$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 10,9500 %	267	2	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1454292	R$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 9,6000 %	267	3	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024005PL	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 6,0000 %	138	ÚNICA	16/05/2024	27/12/2030	NH AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2388811	R$ 19.800.000,00	19800	CDI + 6,4000 %	313	ÚNICA	31/05/2024	25/11/2027	VILLA CAMBURY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1126487	R$ 350.000.000,00	350000	CDI + 0,3000 %	298	1	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1126524	R$ 551.917.000,00	551917	103,0000% CDI	298	2	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625804	R$ 36.200.000,00	36200	CDI + 3,2500 %	83	2	24/08/2022	17/09/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625803	R$ 34.400.000,00	34400	CDI + 3,2500 %	83	3	24/08/2022	16/04/2031	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680472	R$ 1.000,00	1	CDI + 4,7500 %	83	4	02/05/2024	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680473	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,7500 %	83	5	02/05/2024	17/09/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680474	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,7500 %	83	6	02/05/2024	16/04/2031	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1342290	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 10,1077 %	257	ÚNICA	17/06/2024	19/12/2039	AXIS GD II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	R$ 110.000.000,00	110000	CDI + 3,7000 %	294	1	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538854	R$ 98.320.000,00	98320	CDI + 1,3000 %	332	1	17/06/2024	15/12/2032	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538853	R$ 147.480.000,00	147480	IPCA + 7,5953 %	332	2	17/06/2024	17/02/2031	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2541339	R$ 54.200.000,00	54200	IPCA + 7,5953 %	332	3	17/06/2024	16/06/2036	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538087	R$ 259.965.000,00	259965000	IPCA + 7,8700 %	328	1	28/06/2024	15/03/2033	MRV FLEX V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538088	R$ 58.035.000,00	58035000	IPCA + 7,0000 %	328	2	28/06/2024	15/10/2035	MRV FLEX V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1596770	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	1	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0001001	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	2	31/10/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0000001	R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	269	3	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538085	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 3,5000 %	314	1	26/06/2024	20/06/2029	MRV PS XIV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538086	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 3,5000 %	314	2	26/06/2024	20/06/2029	MRV PS XIV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1458428	R$ 57.000.000,00	57000	CDI + 5,0000 %	277	ÚNICA	06/07/2024	26/06/2028	PILAR LARANJEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA1	R$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	1	19/07/2024	03/08/2028	LATITUDE	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	2	15/01/2025	03/08/2028	LATITUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816823	R$ 26.831.000,00	26831	CDI + 4,0000 %	318	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816837	R$ 11.499.000,00	11499	CDI + 9,0000 %	318	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816944	R$ 26.831.000,00	26831	CDI + 4,0000 %	319	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816988	R$ 11.499.000,00	11499	CDI + 9,0000 %	319	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817013	R$ 26.838.000,00	26838	CDI + 4,0000 %	320	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817014	R$ 11.502.000,00	11502	CDI + 9,0000 %	320	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1768866	R$ 170.000.000,00	170000	13,75%	291	ÚNICA	17/07/2024	16/07/2032	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1584294	R$ 37.500.000,00	37500	IPCA + 12,0000 %	280	1	12/06/2024	20/06/2031	ALPHAVILLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1669361	R$ 340.000.000,00	340000	CDI + 1,3000 %	296	ÚNICA	22/07/2024	24/07/2029	BROOKFIELD WPP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1883357	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,6800 %	286	1	22/07/2024	24/11/2027	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H4162216	R$ 13.000.000,00	13000	CDI + 5,0000 %	286	2	22/07/2024	26/07/2028	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007KB	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 4,7500 %	99	ÚNICA	24/07/2024	17/07/2028	CORURIPE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1806489	R$ 16.319.000,00	16319	IPCA + 7,5000 %	306	ÚNICA	19/07/2024	19/05/2028	BTS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2100031	R$ 230.000.000,00	230000	CDI + 1,5000 %	301	ÚNICA	29/08/2024	29/08/2036	ALMEIDA JUNIOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F2830801	R$ 16.000.000,00	16000	CDI + 3,7000 %	294	3	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2735282	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 9,1000 %	281	ÚNICA	15/08/2024	15/08/2034	VENANCIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3191694	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 9,0000 %	1	516	24/07/2024	15/07/2031	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VL	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 4,2500 %	142	1	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VM	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 4,2500 %	142	2	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H0121713	R$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 10,5000 %	299	1	02/08/2024	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A0003402	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 10,5000 %	299	2	02/01/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0002401	R$ 18.000.000,00	18000	CDI + 4,0000 %	299	3	02/05/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024006BT	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,6600 %	94	1	15/08/2024	17/08/2028	DISLUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024006BU	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 2,0000 %	94	2	15/08/2024	17/08/2028	DISLUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1938840	R$ 41.689.000,00	41689	CDI + 3,5000 %	319	1	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1943872	R$ 44.311.000,00	44311	INCC-DI	319	2	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1396116	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,2000 %	290	ÚNICA	09/08/2024	31/08/2028	CONX PADRE CHICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933555	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	316	1	21/08/2024	07/08/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933558	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	316	2	21/08/2024	05/09/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086H	R$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	145	1	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086I	R$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	145	2	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086N	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,5000 %	100	ÚNICA	23/08/2024	15/08/2029	TECOHA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2536115	R$ 180.942.000,00	180942	IPCA + 9,0000 %	333	ÚNICA	19/09/2024	08/07/2026	WTORRE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2775710	R$ 9.800.000,00	9800	CDI + 6,2500 %	333	ÚNICA	26/08/2024	25/02/2028	AMELIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H2277797	R$ 94.000.000,00	94000	IPCA + 12,0000 %	276	ÚNICA	28/08/2024	28/06/2028	NEO GARDEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024008HM	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,5000 %	148	ÚNICA	05/09/2024	17/05/2029	COCARI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PX	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,5000 %	147	1	05/08/2024	08/08/2029	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PZ	R$ 38.000.000,00	38000	CDI + 4,7500 %	147	2	05/08/2024	07/08/2030	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007Q0	R$ 12.000.000,00	12000	CDI + 6,8400 %	147	3	05/08/2024	07/08/2030	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2819302	R$ 110.500.000,00	110500	CDI + 2,2500 %	344	1	09/09/2024	20/08/2029	MRV PRO SOLUTO XV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2824961	R$ 110.500.000,00	110500	5,25%	344	2	09/09/2024	20/08/2029	MRV PRO SOLUTO XV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3558404	R$ 322.000.000,00	322000	CDI + 0,6000 %	353	ÚNICA	15/09/2024	15/09/2026	TEGRA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3558403	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 9,0000 %	345	ÚNICA	13/09/2024	10/10/2044	PONTTE MAUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1647848	R$ 37.716.000,00	37716	CDI + 4,5000 %	318	ÚNICA	19/09/2024	06/09/2027	VASCOCIVITAS	Adimplente	Aval

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1345178	R$ 321.750.000,00	321750	IPCA + 8,2764 %	359	ÚNICA	16/09/2024	16/09/2030	PROJETO BALEIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1521991	R$ 100.614.000,00	100614	CDI + 2,0000 %	355	ÚNICA	19/09/2024	01/10/2029	DIRECIONAL XVI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1966999	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	292	ÚNICA	20/09/2024	17/03/2028	CDT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2816828	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 0,8000 %	348	ÚNICA	25/09/2024	25/09/2029	LAGO DA PEDRA II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2114588	R$ 25.000.000,00	25000	IPCA + 7,9000 %	323	1	24/09/2024	28/05/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2115255	R$ 25.000.000,00	25000	IPCA + 7,9500 %	323	2	24/09/2024	28/06/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1419236	R$ 203.557.500,00	203557500	IPCA + 8,2500 %	346	1	27/09/2024	15/03/2033	MRV FLEX VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1419237	R$ 45.442.500,00	45442500	IPCA + 7,0000 %	346	2	27/09/2024	15/03/2033	MRV FLEX VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656914	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	1	16/09/2024	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656918	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	2	16/03/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656960	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	3	16/09/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980390	R$ 600.000.000,00	600000	110,0000% CDI	358	1	15/10/2024	15/10/2029	MRV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980417	R$ 102.775.000,00	102775	IPCA + 8,0483 %	358	2	15/10/2024	15/10/2031	MRV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1252587	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,5000 %	322	ÚNICA	06/09/2024	27/08/2027	CAIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617802	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,7500 %	347	ÚNICA	03/10/2024	26/09/2029	SOUZA ARAUJO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980366	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 5,5000 %	352	1	04/10/2024	20/10/2028	COLINAS DO LAGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980374	R$ 36.500.000,00	36500	CDI + 5,5000 %	352	2	04/10/2024	20/10/2028	COLINAS DO LAGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617805	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,2500 %	354	ÚNICA	30/09/2024	10/10/2029	MISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Outros, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113168	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,3500 %	312	1	23/09/2024	24/09/2029	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113180	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 1,5000 %	312	2	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113229	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 1,5000 %	312	3	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240093W	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 4,0000 %	151	ÚNICA	23/09/2024	18/09/2030	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2347143	R$ 88.476.000,00	88476	CDI + 1,9900 %	342	1	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2347147	R$ 141.524.000,00	141524	CDI + 2,0100 %	342	2	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4613741	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 8,7500 %	327	ÚNICA	16/10/2024	22/10/2036	ECOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACC	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,5000 %	149	1	18/10/2024	15/10/2029	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACD	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	149	2	18/10/2024	16/10/2028	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5059242	R$ 31.000.000,00	31000	IPCA	331	ÚNICA	25/10/2024	18/11/2039	AXIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539918	R$ 48.000.000,00	48000	8,5%	339	ÚNICA	14/10/2024	13/09/2028	ALIANZA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617801	R$ 127.500.000,00	127500	IPCA + 10,7500 %	301	1	20/09/2024	17/09/2029	CAMAÇARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438891	R$ 68.000.000,00	68000	IPCA + 8,1000 %	346	1	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3439259	R$ 17.000.000,00	17000	IPCA + 7,9000 %	346	2	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539949	R$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 1,9000 %	343	ÚNICA	21/10/2024	17/10/2039	NORWIND	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539958	R$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 12,0000 %	325	1	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1299205	R$ 8.000.000,00	8000	CDI + 0,0200 %	325	2	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5142606	R$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	1	31/10/2024	07/03/2033	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5126764	R$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	2	31/10/2024	02/12/2039	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANQ	R$ 0,00	0	CDI + 3,5000 %	157	1	28/10/2024	25/10/2028	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANS	R$ 92.423.000,00	92423	CDI + 4,2500 %	157	2	28/10/2024	25/10/2030	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479385	R$ 16.250.000,00	16250	IPCA + 9,5000 %	332	1	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479470	R$ 17.375.000,00	17375	IPCA	332	2	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1606845	R$ 23.000.000,00	23000	CDI + 6,0000 %	355	ÚNICA	08/11/2024	18/11/2027	NEST VILA IPOJUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438785	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 11,2500 %	350	1	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3451435	R$ 130.000.000,00	130000	IPCA + 11,0000 %	350	2	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109919	R$ 72.889.572,00	60000	CDI + 2,5000 %	375	1	14/11/2024	05/03/2029	DIRR	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109920	R$ 6.989.410,98	6000	CDI + 2,5000 %	375	2	14/11/2024	07/04/2031	DIRR	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2065537	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 11,5000 %	229	3	27/09/2024	15/06/2030	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1892305	R$ 30.000.000,00	30000	80,0000% CDI	309	ÚNICA	18/11/2024	27/11/2034	EDIFICA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1731612	R$ 18.000.000,00	18000	12,2929%	348	ÚNICA	22/11/2024	16/04/2029	BRIGADEIRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 975.000.000,00	975000000	PTAX	154	1	26/11/2024	07/11/2025	SYNGENTA (CORTADO)	Adimplente	Seguro de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 495.000.000,00	495000000	Não há	154	2	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA (CORTADO)	Adimplente	Seguro de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL0	R$ 975.000.000,00	975000000	PTAX	154	1	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL1	R$ 495.000.000,00	495000000	PTAX	154	2	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL2	R$ 30.000,00	30000	PTAX	154	3	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883726	R$ 850.000.000,00	8500	CDI + 3,5100 %	4	548	14/11/2024	24/11/2031	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2221808	R$ 45.000.000,00	45000	5,3%	285	ÚNICA	22/11/2024	24/11/2028	VERTICE E VOZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2592164	R$ 9.300.000,00	9300	CDI + 5,5000 %	373	ÚNICA	28/11/2024	15/12/2025	VERSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004003	R$ 100.000.000,00	100000	112,0000% CDI	347	1	15/01/2025	17/01/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004004	R$ 100.000.000,00	100000	Não há	347	2	15/12/2024	15/12/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004005	R$ 100.000.000,00	100000	16,9962%	347	3	15/12/2024	16/01/2030	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW2	R$ 200.000.000,00	200000	3%	160	1	16/12/2024	15/08/2029	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW3	R$ 50.000.000,00	50000	3,3%	160	2	16/12/2024	16/12/2030	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115402	R$ 6.250.000,00	6250	IPCA + 11,5000 %	360	1	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115403	R$ 6.250.000,00	6250	IPCA + 11,5000 %	360	2	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115404	R$ 6.250.000,00	6250	CDI + 5,0000 %	360	3	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115405	R$ 6.250.000,00	6250	CDI + 5,0000 %	360	4	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117888	R$ 27.125.000,00	27125	IPCA + 11,5000 %	360	5	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117889	R$ 52.500.000,00	52500	IPCA + 11,5000 %	360	6	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117890	R$ 27.125.000,00	27125	CDI + 5,0000 %	360	7	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117891	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 5,0000 %	360	8	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2757054	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 1,2200 %	12	1	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 31.500.000,00	31500	2,54%	12	2	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1567349	R$ 95.698.000,00	95698	IPCA + 8,0000 %	368	ÚNICA	04/12/2024	20/12/2034	CAMPUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1812703	R$ 44.470.000,00	44470	IPCA + 10,0000 %	352	ÚNICA	12/12/2024	20/10/2039	GD ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4698095	R$ 196.000.000,00	196000	CDI + 1,0000 %	330	ÚNICA	30/10/2024	30/10/2028	BROOKFIELD RCH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883748	R$ 94.300.000,00	94300	CDI + 1,9000 %	365	1	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883896	R$ 86.400.000,00	86400	IPCA + 11,7100 %	365	2	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1567367	R$ 86.400.000,00	86400	CDI + 4,5500 %	365	3	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2591027	R$ 42.300.000,00	42300	1,6%	381	ÚNICA	27/11/2024	22/12/2025	SENADO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0007474	R$ 238.710.000,00	238710	IPCA + 10,5797 %	376	1	20/12/2024	15/03/2033	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0007521	R$ 53.290.000,00	53290	7%	376	2	20/12/2024	15/03/2033	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2128983	R$ 360.000.000,00	360000	CDI + 1,8000 %	14	ÚNICA	16/12/2024	27/11/2025	ORIGEO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2572980	R$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 7,7000 %	302	ÚNICA	17/12/2024	26/12/2034	BRALOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2015239	R$ 220.000.000,00	220000	CDI + 3,5000 %	376	ÚNICA	16/12/2024	15/12/2036	IGARASSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2169244	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,6500 %	389	1	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 8,7500 %	389	2	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681486	R$ 80.581.000,00	80581	CDI + 1,2500 %	383	1	05/12/2024	16/11/2032	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681487	R$ 120.872.000,00	120872	IPCA + 8,4546 %	383	2	05/12/2024	17/03/2031	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681488	R$ 44.221.000,00	44221	IPCA + 8,4546 %	383	3	05/12/2024	15/06/2037	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL7	R$ 100.000.000,00	100000	3,5%	166	ÚNICA	17/12/2024	17/12/2027	TIMBRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728136	R$ 23.725.000,00	23725	4,0731%	363	1	13/12/2024	24/12/2029	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CYS	R$ 33.712.000,00	33712	CDI + 5,0100 %	66	2	09/08/2023	10/12/2029	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2297125	R$ 18.000.000,00	18000	IPCA + 11,0000 %	367	1	20/12/2024	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D0011203	R$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 10,9500 %	367	2	20/04/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0008802	R$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 10,9000 %	367	3	20/08/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L0001604	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 10,8500 %	367	4	20/12/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2411832	R$ 47.300.000,00	47300	1,5%	379	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2028	BPGM PDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329409	R$ 83.000.000,00	83000	CDI + 3,1500 %	361	1	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329410	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 10,5000 %	361	2	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329411	R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 10,5000 %	361	3	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2679482	R$ 25.656.000,00	25656	9,5%	357	ÚNICA	13/12/2024	22/12/2039	FAZSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2093500	R$ 38.295.000,00	38295	IPCA + 9,8000 %	377	1	26/12/2024	26/12/2039	URBA VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685249	R$ 25.902.077,00	25902077	IPCA + 8,2500 %	356	1	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685250	R$ 8.634.025,00	8634025	10%	356	2	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fundo, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3225586	R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,6800 %	337	1	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,6300 %	337	2	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,5800 %	337	3	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,5300 %	337	4	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2680288	R$ 40.306.000,00	40306	1,5%	375	ÚNICA	27/12/2024	27/12/2029	BPGM ESSÊNCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3357433	R$ 8.500.000,00	8500	6%	388	ÚNICA	18/12/2024	15/12/2027	TERRACE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1904683	R$ 400.000.000,00	400000	Não há	370	1	15/01/2024	15/01/2030	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1945746	R$ 400.000.000,00	400000	CDI	370	2	15/01/2025	15/01/2032	CURY	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946535	R$ 400.000.000,00	400000	15,0905%	370	3	15/01/2025	15/01/2032	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946537	R$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 6,6000 %	370	4	15/01/2025	15/01/2035	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3217852	R$ 72.000.000,00	72000	15%	396	ÚNICA	20/12/2024	07/12/2026	PROJETO PEARL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2323039	R$ 407.000.000,00	407000	CDI + 2,2500 %	289	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2029	GRU V AIRPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A0013328	R$ 31.125.000,00	31125	CDI + 2,2000 %	398	ÚNICA	27/12/2024	15/01/2035	TOLEDO FERRARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CNM	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,1099 %	156	ÚNICA	02/12/2024	15/12/2031	ERB ARATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400D4A	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,6000 %	167	ÚNICA	06/12/2024	01/07/2030	PIETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102409	R$ 44.016.000,00	44016	4,8%	385	1	23/12/2024	26/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102411	R$ 12.810.000,00	12810	4,8%	385	2	23/12/2024	27/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102412	R$ 3.174.000,00	3174	4,8%	385	3	23/12/2024	28/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500001	R$ 500.000.000,00	500000	0,6%	162	1	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500003	R$ 500.000.000,00	500000	0,6%	162	2	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250005M	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 0,7500 %	162	3	15/01/2025	15/01/2032	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250005L	R$ 500.000.000,00	500000	0,9%	162	4	15/01/2025	15/01/2035	BOA SAFRA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2281075	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 8,5000 %	360	ÚNICA	04/12/2024	25/07/2035	BTS PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173172	R$ 164.450.000,00	164450	1,23%	15	1	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173332	R$ 83.490.000,00	83490	Não há	15	2	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173333	R$ 83.490.000,00	83490	1,23%	15	3	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL4	R$ 85.800.000,00	85800	7,97%	168	1	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL5	R$ 43.560.000,00	43560	5%	168	2	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL6	R$ 2.640.000,00	2640	7,97%	168	3	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728138	R$ 43.875.000,00	43875	4,0731%	363	2	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728240	R$ 12.775.000,00	12775	8,15%	363	3	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728252	R$ 23.625.000,00	23625	8,15%	363	4	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2616103	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 11,5000 %	229	4	27/09/2024	15/06/2030	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2029849	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 3,5000 %	391	1	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2029850	R$ 13.000.000,00	13000	CDI + 4,5000 %	391	2	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2093503	R$ 12.765.000,00	12765	IPCA + 8,0000 %	377	2	26/12/2024	25/06/2040	URBA VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4849564	R$ 17.700.000,00	17700	IPCA + 10,7000 %	329	1	25/10/2024	15/10/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851828	R$ 11.600.000,00	11600	IPCA + 10,6500 %	329	2	25/10/2024	17/11/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851835	R$ 14.000.000,00	14000	IPCA + 10,6000 %	329	3	25/10/2024	15/12/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851840	R$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 10,5500 %	329	4	25/10/2024	15/01/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851886	R$ 25.238.000,00	25238	IPCA + 10,5000 %	329	5	25/10/2024	16/02/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851929	R$ 14.965.000,00	14965	IPCA + 10,4500 %	329	6	25/10/2024	15/03/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851935	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,4000 %	329	7	25/10/2024	15/04/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853247	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,3500 %	329	8	25/10/2024	17/05/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853293	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,3000 %	329	9	25/10/2024	15/06/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853312	R$ 12.497.000,00	12497	IPCA + 10,2500 %	329	10	25/10/2024	15/07/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B5	R$ 75.000.000,00	75000	2%	159	1	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B6	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 6,0000 %	159	2	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1807919	R$ 47.500.000,00	47500	4,5%	369	ÚNICA	06/01/2025	25/05/2028	HORTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2619772	R$ 302.500.000,00	302500	1,5%	393	ÚNICA	14/01/2025	25/01/2029	17007 NAÇÕES DE INVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MB	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 2,5000 %	171	1	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MC	R$ 300.000.000,00	300000	17,0909%	171	2	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2757632	R$ 14.600.000,00	14600	10,5%	378	1	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2758275	R$ 25.100.000,00	25100	IPCA + 10,5000 %	378	2	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013406	R$ 150.000.000,00	150000	Não há	399	1	15/02/2025	16/02/2032	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013407	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,4500 %	399	2	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013408	R$ 75.000.000,00	75000	Não há	399	3	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MH	R$ 52.700.000,00	52700	CDI + 3,5000 %	169	ÚNICA	27/01/2025	15/01/2032	MAIA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB1	R$ 246.000.000,00	246000	3,2%	11	1	07/02/2025	11/02/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC1	R$ 45.000.000,00	45000	TR	11	2	07/02/2025	11/03/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3991496	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,7500 %	362	ÚNICA	16/01/2025	14/08/2036	MERCADO LIVRE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 6,0000 %	10	1	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 100.000.000,00	100000	CDI	10	2	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B1736622	R$ 22.000.000,00	22000	5%	334	1	07/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 4,9500 %	334	2	17/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 12.000.000,00	12000	4,9%	334	3	07/03/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 4,8500 %	334	4	07/05/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3191016	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA	4	219	21/01/2025	22/01/2035	EA3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2690608	R$ 52.217.000,00	52217	CDI + 1,8000 %	405	1	14/02/2025	20/02/2040	CPSH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA18	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 5,0000 %	8	ÚNICA	25/01/2025	25/01/2030	DELRIO	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023202	R$ 750.000.000,00	750000	103,0000% CDI	414	1	15/03/2025	15/03/2028	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023405	R$ 750.000.000,00	750000	105,0000% CDI	414	2	15/03/2025	15/03/2029	JHSF	Adimplente	

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023404	R$ 750.000.000,00	750000	CDI	414	3	15/03/2025	15/03/2030	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023406	R$ 750.000.000,00	750000	14,736%	414	4	15/03/2025	15/03/2032	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3099731	R$ 350.000.000,00	350000	96,0000% CDI	416	1	17/02/2025	18/02/2030	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3110439	R$ 350.000.000,00	350000	99,0000% CDI	416	2	17/02/2025	17/02/2032	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2974587	R$ 98.000.000,00	98000	5%	387	1	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2979856	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 12,8500 %	387	2	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2979857	R$ 72.000.000,00	72000	CDI + 5,0000 %	387	3	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3165838	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 5,0000 %	412	1	28/02/2025	19/02/2035	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023407	R$ 10.000.000,00	10000	4,95%	412	2	21/02/2025	19/02/2035	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3470318	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 11,0000 %	402	ÚNICA	17/03/2025	17/03/2037	ABMAIS	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3358493	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,0000 %	16	1	12/03/2025	25/03/2030	CLEAN MEDICAL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3358494	R$ 10.600.000,00	10600	CDI + 3,0000 %	16	2	12/03/2025	25/03/2030	CLEAN MEDICAL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001E1	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 3,0000 %	176	ÚNICA	18/03/2025	29/11/2030	BEVAP (KINEA)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3933894	R$ 75.300.000,00	75300	IPCA + 10,5000 %	413	1	28/03/2025	25/06/2037	URBA IX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4041310	R$ 25.100.000,00	25100	IPCA + 8,0000 %	413	2	28/03/2025	26/12/2041	URBA IX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4767379	R$ 205.000.000,00	205000	CDI + 3,5000 %	429	1	27/03/2025	21/05/2029	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4778401	R$ 14.500.000,00	14500	CDI + 5,0000 %	429	2	27/03/2025	20/03/2030	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4783931	R$ 3.300.000,00	3300	IPCA	429	3	27/03/2025	20/03/2030	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001JL	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 1,9000 %	177	1	27/03/2025	31/03/2032	SANTA COLOMBA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001JM	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,2500 %	177	2	27/03/2025	31/03/2032	SANTA COLOMBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C2937356	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 1,7500 %	17	ÚNICA	10/03/2025	30/01/2026	ORIGEO III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6041422	R$ 24.041.000,00	24041	CDI	438	1	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6044877	R$ 216.368.000,00	216368	0,0100% CDI	438	2	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA3	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,0000 %	13	1	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB3	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 10,0000 %	13	2	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 144.000.000,00	144000	CDI + 10,0000 %	13	3	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 69.500.000,00	69500	IPCA + 10,0000 %	13	4	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAE3	R$ 13.000.000,00	13000	IPCA + 10,0000 %	13	5	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 28.500.000,00	28500	IPCA + 10,0000 %	13	6	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 28.500.000,00	28500	IPCA + 10,0000 %	13	7	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3917602	R$ 174.080.000,00	174080000	IPCA + 9,7375 %	423	1	20/03/2025	20/08/2035	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3917751	R$ 39.168.000,00	39168000	IPCA + 11,7000 %	423	2	20/03/2025	21/09/2037	MRV FLEX	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4014045	R$ 4.352.000,00	4352000	IPCA	423	3	20/03/2025	21/09/2037	MRV FLEX	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D0013888	R$ 240.000.000,00	240000	CDI	428	ÚNICA	02/04/2025	29/03/2035	ALAVANCAGEM BBIG	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1712098	R$ 65.000.000,00	65000	CDI + 1,5000 %	409	ÚNICA	08/04/2025	25/09/2028	ROGGA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1625364	R$ 10.000.000,00	10000	12%	353	ÚNICA	01/04/2025	20/03/2030	PERMUTA MRV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D2932713	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 1,5000 %	408	ÚNICA	16/04/2025	25/04/2031	ROGGA (DEBENTURES)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5140446	R$ 29.420.000,00	29420	IGPM + 9,2000 %	394	ÚNICA	29/04/2025	15/10/2037	ASSAI TAIPAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D4148876	R$ 50.000.000,00	50000	5%	424	1	30/04/2025	20/04/2029	CAPREM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D4148960	R$ 12.000.000,00	12000	CDI + 5,5000 %	424	2	30/04/2025	20/04/2029	CAPREM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

												Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788059	R$ 22.171.000,00	22171	IPCA + 12,0000 %	434	1	17/04/2025	15/10/2030	EMCASH	Adimplente	Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 29.561.000,00	29561	IPCA + 12,0000 %	434	2	17/04/2025	15/12/2030	EMCASH	Adimplente	Subordinação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788062	R$ 38.768.000,00	38768	IPCA + 12,0000 %	434	3	17/04/2025	15/02/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	4	17/04/2025	15/04/2031	EMCASH	Adimplente	Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788064	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	5	17/04/2025	15/06/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788065	R$ 10.000,00	10	IPCA + 0,0010 %	434	6	17/04/2025	15/06/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3961091	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	435	1	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3964998	R$ 12.202.000,00	12202	CDI + 4,5000 %	435	2	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Fundo, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5062397	R$ 129.500.000,00	129500	IPCA	392	ÚNICA	25/04/2025	26/04/2032	WINDSOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5136947	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,2000 %	19	ÚNICA	30/04/2025	12/04/2028	MEU TUDO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E1733963	R$ 11.000.000,00	11000	IPCA + 16,0000 %	445	2	02/05/2025	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E2369437	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 1,3000 %	433	ÚNICA	12/05/2025	25/06/2029	BPGM GLÓRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E4068927	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 4,0000 %	411	ÚNICA	25/05/2025	25/05/2029	ARQOS	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JW	R$ 90.000.000,00	90000	CDI + 5,0000 %	158	ÚNICA	12/05/2025	17/12/2029	CELM	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JT	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 2,3000 %	175	1	20/05/2025	22/05/2030	GUANABARA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JV	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	175	2	20/05/2025	22/05/2030	GUANABARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025002GX	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 0,9500 %	170	1	08/05/2025	24/04/2030	ATTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	170	2	08/05/2025	24/04/2030	ATTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0013296	R$ 143.281.000,00	143281	102,5000% CDI	450	1	15/05/2025	15/05/2029	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0013305	R$ 341.972.000,00	341972	105,0000% CDI	450	2	15/05/2025	15/05/2030	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0053938	R$ 139.747.000,00	139747	14,22%	450	3	15/05/2025	17/05/2032	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2186311	R$ 25.000.000,00	25000	4,75%	449	ÚNICA	11/06/2025	26/06/2029	VISTA JARDINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2091336	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 10,5000 %	453	ÚNICA	10/06/2025	20/07/2033	ITV URBANISMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança, Fundo

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2307094	R$ 150.000.000,00	150000	2%	448	1	20/06/2025	20/12/2033	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2307569	R$ 75.000.000,00	75000	9,9%	448	2	20/06/2025	20/12/2033	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2309413	R$ 75.000.000,00	75000	11%	448	3	20/06/2025	20/12/2033	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L2786958	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 4,9500 %	107	2	25/12/2022	29/12/2025	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 76.415.000,00	76415	IPCA + 8,2500 %	451	1	18/06/2025	01/03/2030	PLANO PLANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 8.490.000,00	8490	8,5%	451	2	18/06/2025	01/03/2030	PLANO PLANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2734746	R$ 150.000.000,00	150000	0,9%	456	1	15/06/2025	17/06/2030	ALL WERT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2771214	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 0,9000 %	456	2	15/06/2025	17/06/2030	ALL WERT	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F4185170	R$ 78.225.000,00	78225	IPCA + 10,0420 %	462	1	26/06/2025	28/12/2037	URBA X	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F4185171	R$ 26.075.000,00	26075	IPCA + 8,0000 %	462	2	26/06/2025	25/05/2043	URBA X	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA5	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 3,5000 %	15	1	20/06/2025	22/06/2026	TRINITY	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Quotas
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB5	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 10,5000 %	15	2	20/06/2025	22/06/2026	TRINITY	Adimplente	Cessão Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC5	R$ 15.000.000,00	15000	Não há	15	3	20/06/2025	22/06/2026	TRINITY	Adimplente	Cessão Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Aval

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658366	R$ 219.122.000,00	219122	CDI	470	1	15/07/2025	16/07/2035	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658368	R$ 138.755.000,00	138755	IPCA + 7,6490 %	470	2	15/07/2025	16/07/2035	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658369	R$ 178.199.000,00	178199	13,791%	470	3	15/07/2025	16/07/2035	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500461	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 1,3000 %	164	1	03/06/2025	17/05/2030	NADIANA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500462	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,0000 %	164	2	03/06/2025	17/04/2037	NADIANA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500463	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 1,0000 %	164	3	03/06/2025	17/04/2037	NADIANA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2140958	R$ 88.806.000,00	88806	CDI + 3,5000 %	270	ÚNICA	22/03/2024	31/03/2034	PORTFOLIO SOLAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA6	R$ 45.000.000,00	45000	CDI + 2,9000 %	16	1	11/07/2025	11/07/2030	GLOBALFOOD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB6	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	16	2	11/07/2025	11/01/2031	GLOBALFOOD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G2571705	R$ 48.000.000,00	48000	16,69%	460	ÚNICA	15/07/2025	16/07/2035	PIEMONTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA7	R$ 700.000.000,00	700000	CDI + 1,1500 %	17	1	15/07/2025	17/01/2030	SPORTS MEDIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB7	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 3,5000 %	17	2	15/07/2025	17/01/2030	SPORTS MEDIA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3489092	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,5000 %	425	1	15/07/2025	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0008802	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,4500 %	425	2	15/11/2025	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3828585	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,4000 %	425	3	15/03/2026	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3830569	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,3500 %	425	4	15/07/2026	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3833525	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,3000 %	425	5	15/11/2026	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3838347	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,2500 %	425	6	15/03/2027	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3349043	R$ 100.000.000,00	100000	101,5000% CDI	457	1	30/07/2025	15/07/2030	DIALOGO	Adimplente	Fiança

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G5835158	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 8,0500 %	457	2	30/07/2025	15/07/2030	DIALOGO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658978	R$ 63.924.000,00	63924	IPCA + 7,5547 %	470	4	15/07/2025	15/07/2040	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G4176421	R$ 52.217.000,00	52217	CDI + 2,3000 %	405	2	16/07/2025	20/08/2030	CPSH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 20.600.000,00	20600	6,65%	181	1	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006N9	R$ 60.000.000,00	60000000	6,25%	181	2	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 12.700.000,00	12700	8%	181	3	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 12.700.000,00	12700	9,5%	181	4	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G2306493	R$ 560.000.000,00	560000	CDI + 1,7000 %	22	ÚNICA	14/07/2025	15/12/2026	ORIGEO IV	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F1669254	R$ 207.160.000,00	207160000	IPCA + 9,5700 %	464	1	25/06/2025	20/06/2035	MRV FLEX 2T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F1669262	R$ 46.611.000,00	46611000	IPCA + 9,4500 %	464	2	25/06/2025	21/12/2037	MRV FLEX 2T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F1686813	R$ 5.179.000,00	5179000	IPCA	464	3	25/06/2025	21/12/2037	MRV FLEX 2T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G5244369	R$ 6.000.000,00	6000	IPCA + 12,0000 %	407	1	31/07/2025	25/07/2040	GSP	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0016806	R$ 11.679.000,00	11679	IPCA + 12,0000 %	407	2	31/07/2025	25/07/2040	GSP	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Outros, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788063	R$ 50.000.000,00	50000	CDI	473	ÚNICA	11/07/2025	16/07/2029	GGR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G2997612	R$ 31.200.000,00	31200	IPCA + 11,0000 %	476	ÚNICA	11/07/2025	09/03/2040	CRIZAO MAUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053D	R$ 105.411.000,00	105411	CDI + 3,3000 %	180	1	15/07/2025	15/07/2031	GT FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053F	R$ 188.998.000,00	188998	17,3%	180	2	15/07/2025	15/07/2031	GT FOODS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053G	R$ 55.242.000,00	55242	IPCA + 11,2000 %	180	3	15/07/2025	15/07/2031	GT FOODS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053H	R$ 25.349.000,00	25349	IPCA + 11,7100 %	180	4	15/07/2025	15/07/2032	GT FOODS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F7201931	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	467	1	30/06/2025	27/07/2029	HOT BEACH	Adimplente	Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F7201934	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,0000 %	467	2	30/06/2025	27/06/2029	HOT BEACH	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2190851	R$ 71.050.000,00	71050	CDI + 2,0000 %	469	1	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2250607	R$ 76.050.000,00	76050	IPCA + 14,4500 %	469	2	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2251222	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	469	3	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2251511	R$ 11.450.000,00	11450	CDI + 5,0000 %	469	4	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2252156	R$ 2.650.000,00	2650	Não há	469	5	20/06/2025	21/06/2030	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2061408	R$ 40.000.000,00	40000	IPCA + 1,8000 %	420	1	08/08/2025	17/10/2039	PEUGEOT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2061409	R$ 40.000.000,00	40000	IPCA + 1,8000 %	420	2	08/08/2025	15/09/2039	PEUGEOT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2065524	R$ 77.940.000,00	77940	CDI + 2,5000 %	443	1	08/08/2025	22/08/2029	FGR	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2085333	R$ 8.660.000,00	8660	CDI + 2,5000 %	443	2	08/08/2025	22/08/2029	FGR	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006HE	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,5000 %	183	ÚNICA	31/07/2025	30/05/2028	USA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA9	R$ 97.500.000,00	97500	CDI + 2,7500 %	19	ÚNICA	08/08/2025	09/08/2035	JGP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0070126	R$ 98.191.000,00	98191	1,8%	479	ÚNICA	22/08/2025	26/08/2037	PROJETO BALTIMORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H3372118	R$ 160.000.000,00	160000	CDI + 1,6000 %	455	ÚNICA	14/08/2025	27/08/2035	JW MARRIOTT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 124.964.000,00	124964	105,0000% CDI	495	1	15/08/2025	15/08/2030	BURITI	Adimplente	Aval

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 233.196.000,00	233196	107,0000% CDI	495	2	15/08/2025	13/08/2032	BURITI	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 341.840.000,00	341840	14,5%	495	3	15/08/2025	13/08/2032	BURITI	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H3483471	R$ 115.000.000,00	115000	CDI + 3,0000 %	468	ÚNICA	15/08/2025	26/09/2029	MITRE L'AVENIR	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025007KK	R$ 1.000.000.000,00	1000000	CDI + 14,1000 %	192	1	15/09/2025	15/09/2032	ELDORADO	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250080X	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,5000 %	192	2	15/09/2025	17/09/2035	ELDORADO	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250080Y	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,6000 %	192	3	15/09/2025	17/09/2040	ELDORADO	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006SR	R$ 233.982.000,00	233982	104,0000% CDI	189	1	15/08/2025	16/02/2032	BOA SAFRA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006SS	R$ 217.191.000,00	217191	14,0901%	189	2	15/08/2025	16/02/2032	BOA SAFRA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006SU	R$ 23.122.000,00	23122	14,2152%	189	3	15/08/2025	15/02/2034	BOA SAFRA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006SV	R$ 25.705.000,00	25705	IPCA + 8,5374 %	189	4	15/08/2025	17/08/2037	BOA SAFRA	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2039269	R$ 64.500.000,00	64500	CDI + 4,5000 %	478	ÚNICA	05/09/2025	04/09/2035	SHOPPING ITAPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2146381	R$ 97.500.000,00	97500	IPCA + 10,0000 %	480	1	04/09/2025	31/08/2037	POR DO SOL	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2147042	R$ 97.500.000,00	97500	IPCA + 14,0000 %	480	2	04/09/2025	31/08/2037	POR DO SOL	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500810	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 4,5000 %	188	ÚNICA	05/09/2025	16/09/2030	ACP	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3160353	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 4,7500 %	281	ÚNICA	16/04/2024	25/04/2028	CONX	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2147442	R$ 56.239.000,00	56239	IPCA + 8,5000 %	463	1	15/09/2025	22/09/2032	HIGIENÓPOLIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2150284	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 8,5000 %	463	2	15/09/2025	24/09/2029	HIGIENÓPOLIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I3740725	R$ 235.000.000,00	235000	IPCA + 12,0000 %	514	ÚNICA	24/09/2025	16/07/2040	MRV FLEX III	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025007PT	R$ 900.000.000,00	900000	CDI + 0,4000 %	196	ÚNICA	15/09/2025	22/09/2033	SLC	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 18.400.000,00	18400	CDI	511	ÚNICA	29/09/2025	30/09/2030	Jataí	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fundo

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 5DC38255-8CBF-436D-BCBC-C12868B64A75
Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: CRI I Termo de Securitização v07.docx
Envelope fonte:
Documentar páginas: 248
Assinaturas: 4
Certificar páginas: 6
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Lucas Mateus
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ 82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Sao Paulo, 01451-011
lucas.mateus@lefosse.com
Endereço IP: 189.39.22.177

Rastreamento de registros

Status: Original
30/09/2025 15:45:27
Portador: Lucas Mateus
lucas.mateus@lefosse.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Ana Clara Dória Lourenço adl@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SOLUTI Multipla v5 Assunto: CN=ANA CLARA DORIA LOURENCO:42668717833	DocuSigned by: Ana Clara Dória Lourenço EB59F957349C492... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.224.120 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.38 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Enviado: 30/09/2025 15:50:40 Reenviado: 30/09/2025 17:51:39 Visualizado: 30/09/2025 18:09:59 Assinado: 30/09/2025 18:10:38
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 30/09/2025 18:09:59 ID: fd836f36-0735-44f4-99b0-53a97253da6e		
Israel Ramos Santos israel.ramos@opeacapital.com Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 Assunto: CN=ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624	DocuSigned by: Israel Ramos Santos 6B01CCFFE7FB4A2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 30/09/2025 15:50:41 Reenviado: 30/09/2025 17:51:40 Visualizado: 30/09/2025 18:57:08 Assinado: 30/09/2025 18:57:54
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 30/09/2025 18:57:08 ID: 27578854-1895-4ba0-9e65-30a3ad440bf2		

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
José Eduardo Gamboa Junqueira jej@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC Certisign RFB G5 Assunto: CN=JOSE EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA:42308529830	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.179 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Enviado: 30/09/2025 15:50:40 Visualizado: 30/09/2025 15:52:20 Assinado: 30/09/2025 15:54:00
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 30/09/2025 15:52:20 ID: e43a6106-eb36-48de-957d-7541a4d915b2		
Thiago Storoli Lucas thiago.storoli@opeacapital.com Procurador RBSec Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 Assunto: CN=THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 30/09/2025 15:50:41 Reenviado: 30/09/2025 17:51:41 Visualizado: 30/09/2025 18:11:52 Assinado: 30/09/2025 18:19:33
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 23/08/2021 17:38:22 ID: 4ee8186d-38b8-46dc-aefd-9b131b8d37e0		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	30/09/2025 15:50:41
Entrega certificada	Segurança verificada	30/09/2025 18:11:52
Assinatura concluída	Segurança verificada	30/09/2025 18:19:33
Concluído	Segurança verificada	30/09/2025 18:57:56

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify LEFOSSE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA), DA 2ª (SEGUNDA), DA 3ª (TERCEIRA) E DA 4ª (QUARTA) SÉRIES, DA 513ª (QUINGENTÉSIMA DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA TENDA S.A.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

como Securitizadora

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como Agente Fiduciário dos CRI

lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

Tenda
sua próxima conquista

Construtora Tenda S.A.,
CNPJ nº 71.476.527/0001-35
como Devedora.

Datado de 29 de outubro de 2025

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA), DA 2ª (SEGUNDA), DA 3ª (TERCEIRA) E DA 4ª (QUARTA) SÉRIES, DA 513ª (QUINGENTÉSIMA DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA TENDA S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

(1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), na categoria S1, sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 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 nos termos de seus atos constitutivos ("**Securitizadora**");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução da CVM 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada,

(2) **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, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**Agente Fiduciário dos CRI**");

sendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI doravante denominados, conjuntamente, como "**Partes**" e, individualmente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 30 de setembro de 2025, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*" ("**Termo de Securitização**") para vincular os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização) aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira), da 2ª (segunda), da 3ª (terceira) e da 4ª (quarta) séries da 513ª (quingentésima décima terceira) emissão da Securitizadora ("**CRI**"), de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada de tempos em tempos ("**Lei 14.430**"), a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, a Resolução CVM 60, Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada, e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis;

(B) de acordo com os termos previstos nas Cláusulas 3.1.5 do Termo de Securitização, em 28 de outubro de 2025 foi concluído o procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas dos investidores ("**Procedimento de *Bookbuilding***"), nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160;

(C) em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, **(i)** foi definida a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da remuneração aplicável a cada uma das séries das Debêntures (conforme definidas no Termo de Securitização); **(ii)** foi definido o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, o volume final da emissão das Debêntures, considerando o não exercício da Opção de Lote Adicional (conforme definido no Termo de Securitização); e **(iii)** foi definido o número de Séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de séries da emissão das Debêntures, sendo que todas as 4 (quatro) séries foram emitidas. A quantidade de CRI originalmente

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

ofertada, de 300.000 (trezentos mil) CRI, poderia ter sido, mas não foi aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, considerando o não exercício da Opção de Lote Adicional. Deste modo, a quantidade inicial de Debêntures emitidas, bem como o valor inicial da emissão das Debêntures foram diminuídos para R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), de tal forma que houve o cancelamento de 75.000 (setenta e cinco mil) Debêntures inicialmente emitidas e, nos termos da Cláusula 3.1.7 do Termo de Securitização, a quantidade de CRI emitidos e o valor total da Emissão dos CRI permanecerão inalterados;

(D) nos termos da Cláusula 1.10 e da Cláusula 3.1.6 do Termo de Securitização, as Partes estão autorizadas a aditar o Termo de Securitização para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar alterações correlatas necessárias, incluindo a taxa final da Remuneração a cada uma das Séries dos CRI, o volume final da emissão dos CRI e o número de Séries da emissão dos CRI, bem como as informações relativas ao registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo do Ato Societário da Devedora (conforme definido no Termo de Securitização) e o respectivo envio do Ato Societário enviado pela Devedora à CVM (conforme definido na Escritura de Emissão) sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, aprovação por Assembleia Geral de Debenturistas e/ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização), mediante a celebração, pelas Partes, do presente instrumento e cumprimento das formalidades previstas; e

(E) os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, de modo que as alterações objeto deste instrumento não dependem de aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI ou consulta aos Titulares de CRI das matérias objeto deste Aditamento.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*" ("**Aditamento**"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir.

1 DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1 **Definições**: Para fins deste Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas no Termo de Securitização, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Aditamento.

1.2 **Interpretações**: A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deve ser interpretado conforme o Termo de Securitização é interpretado.

2 REQUISITOS

2.1 Este Aditamento e eventuais aditamentos posteriores serão custodiados junto à Custodiante, que assinará a declaração na forma prevista no **Anexo VI** ao presente Aditamento.

2.2 Nos termos do artigo 26 da Lei 14.430, este Aditamento e eventuais aditamentos posteriores serão registrados na B3.

3 ALTERAÇÕES

3.1 A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI decidem, de comum acordo, **(i)** alterar as definições de "Aviso ao Mercado", "CRI Adicionais", "Debêntures da Primeira Série", Debêntures da Quarta Série", "Debêntures da Segunda Série", "Debêntures da Terceira Série", "Emissão",

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

"Escritura de Emissão" ou "Escritura", "Opção de Lote Adicional", "Período de Reserva", "Procedimento de *Bookbuilding*", "Prospecto Preliminar", "Remuneração das Debêntures da Primeira Série", "Remuneração das Debêntures da Segunda Série", "Remuneração das Debêntures da Terceira Série", "Remuneração das Debêntures da Quarta Série", "Termo" ou "Termo de Securitização" e "Valor Total das Debêntures"; e **(ii)** excluir as definições de "Taxa Teto", "Taxa Teto Primeira Série", "Taxa Teto Segunda Série", "Taxa Teto Terceira Série", "Taxa Teto Quarta Série", "Valor Inicial da Emissão" e "Valor Inicial das Debêntures", que constam da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, passando a vigorar conforme abaixo, a partir da data de assinatura do presente Aditamento, de acordo com as seguintes redações:

*"**Aviso ao Mercado**"*	*Significa o aviso ao mercado referente à Oferta, divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, em 30 de setembro de 2025, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160;*
(...)	*(...)*
*"**CRI Adicionais**"*	*Significa a quantidade de até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI que seria ofertada em adição à quantidade de 300.000 (trezentos mil) CRI originalmente ofertada, em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional, o qual não foi exercido;*
(...)	*(...)*
*"**Debêntures da Primeira Série**"*	*Significa as 89.108 (oitenta e nove mil, cento e oito) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 1ª (primeira) série, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) totalizando o montante de R$ 89.108.000,00 (oitenta e nove milhões, cento e oito mil reais), da 13ª (décima terceira) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série vinculados aos CRI da Primeira Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;*
*"**Debêntures da Quarta Série**"*	*Significa as 9.649 (nove mil, seiscentas e quarenta e nove) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 4ª (quarta) série, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) totalizando o montante de R$ 9.649.000,00 (nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais), da 13ª (décima terceira) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série vinculados aos CRI da Quarta Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;*
*"**Debêntures da Segunda Série**"*	*Significa as 67.814 (sessenta e sete mil, oitocentas e catorze) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 2ª (segunda) série, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) totalizando o montante de R$ 67.814.000,00 (sessenta e sete milhões, oitocentos e catorze mil reais), da 13ª (décima terceira) emissão da*

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série vinculados aos CRI da Segunda Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;
*"**Debêntures da Terceira Série**"*	*Significa as 133.429 (cento e trinta e três mil, quatrocentas e vinte e nove) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 3ª (terceira) série, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) totalizando o montante de R$ 133.429.000,00 (cento e trinta três milhões, quatrocentos e vinte e nove mil reais), da 13ª (décima terceira) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série vinculados aos CRI da Terceira Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;*
(...)	*(...)*
*"**Emissão**"*	*Significa a 513ª (quingentésima décima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, em 4 (quatro) séries, objeto do presente Termo de Securitização;*
(...)	*(...)*
*"**Escritura de Emissão**" ou "**Escritura**"*	*Significa o Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.", celebrado em 30 de setembro de 2025, conforme aditado em 29 de outubro de 2025, e seus eventuais aditamentos;*
(...)	*(...)*
*"**Opção de Lote Adicional**"*	*Significa a opção de aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, perfazendo um total de 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI no valor de R$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), a critério da Securitizadora, conforme previamente decidido em conjunto com o Coordenador Líder e com a Devedora, nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados. A Securitizadora optou por não exercer a Opção de Lote Adicional, que poderia ter aumentado, mas não aumentou, em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada correspondente a 75.000 (setenta e cinco mil) CRI.*
(...)	*(...)*

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

*"**Período de Reserva**"*	*Significa o período previsto no Prospecto Preliminar, na Lâmina e no Aviso ao Mercado, no qual houve o recebimento de Pedidos de Reserva dos CRI;*
(...)	*(...)*
*"**Procedimento de Bookbuilding**"*	*Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas dos Investidores, conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, por meio do qual o Coordenador Líder verificou a demanda do mercado pelos CRI, definindo: **(i)** a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa da remuneração aplicável às Debêntures da Primeira Série, às Debêntures da Segunda Série, às Debêntures da Terceira Série e às Debêntures da Quarta Série; **(ii)** volume final da Emissão dos CRI e, consequentemente, o volume final da emissão das Debêntures, considerando o não exercício da Opção de Lote Adicional; e **(iii)** a quantidade de CRI alocada em cada Série da Emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada série da emissão das Debêntures, sendo certo que o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi divulgado em 28 de outubro de 2025, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160 e foi refletido por meio de aditamento à Escritura de Emissão e a este Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Securitizadora ou aprovação em assembleia especial dos Titulares dos CRI;*
(...)	*(...)*
*"**Prospecto Preliminar**"*	*Significa o prospecto preliminar da Oferta, disponibilizado aos Investidores em 30 de setembro de 2025, quando da divulgação do Aviso ao Mercado;*
(...)	*(...)*
*"**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**"*	*Significa a remuneração que será paga ao titular das Debêntures da Primeira Série, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, correspondentes a juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cento por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de um spread (sobretaxa), de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo*

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão;
*"**Remuneração das Debêntures da Quarta Série**"*	*Significa a remuneração que será paga ao titular das Debêntures da Quarta Série, a partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, correspondente à juros remuneratórios correspondentes a 8,9924% (oito inteiros, nove mil novecentos e vinte e quatro décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures da Quarta Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão;*
*"**Remuneração das Debêntures da Segunda Série**"*	*Significa a remuneração que será paga ao titular das Debêntures da Segunda Série, a partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, correspondente à juros remuneratórios prefixados correspondentes a 9,0026% (nove inteiros, e vinte e seis décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão;*
*"**Remuneração das Debêntures da Terceira Série**"*	*Significa a remuneração que será paga ao titular das Debêntures da Terceira Série, a partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, correspondente à juros remuneratórios correspondentes a 14,45% (catorze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão;*
(...)	*(...)*
*"**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"*	*significa este "Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos*

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.", celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI em 30 de setembro de 2025, conforme aditado em 29 de outubro de 2025, e eventuais aditamentos;
(...)	*(...)*
*"**Valor Total das Debêntures**"*	*Significa o valor de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o Valor Inicial das Debêntures, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, foi diminuído, em R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), resultando no cancelamento de um total de 75.000 (setenta e cinco mil) Debêntures, em decorrência do não exercício da Opção de Lote Adicional;*

3.2 As Partes decidem, ainda, de comum acordo, alterar as Cláusulas 1.4, 1.10, 2.1.1, 2.1.2, 2.3, 2.3.2, 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7, 3.1.18, 3.1.19, 3.20, 3.1.21, 4.2, 4.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.4.1, 6.5, 6.5.1, 6.6, 6.6.1, 6.11, 17.1.1 e o Anexo II do Termo de Securitização, passando tais cláusulas a vigorar conforme abaixo, a partir da data de assinatura do presente Aditamento, de acordo com as seguintes redações:

"***1.4.*** *A emissão das Debêntures, bem como sua vinculação aos CRI e a assinatura dos demais Documentos da Oferta pela Devedora foram aprovados com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 30 de setembro de 2025 cuja ata foi arquivada na JUCESP, sob o nº 354.235/25-4, em 2 de outubro de 2025, e enviado à CVM" ("**Ato Societário da Devedora**").*"

(...)

"***1.10.*** *Nos termos da Cláusula 3.1.6 abaixo, este Termo de Securitização foi objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Securitizadora ou pela Devedora, ou de qualquer deliberação pelos Titulares dos CRI, que deverá ser custodiado junto à Custodiante e registrado na B3, nos termos da Cláusula 1.8 e da Cláusula 1.9 acima ("**Aditamento Bookbuilding**").*"

(...)

"***2.1.1.****As Debêntures servirão como lastro dos CRI da presente Emissão, estando vinculadas aos CRI em caráter irrevogável e irretratável, segregadas do restante do patrimônio da Securitizadora, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 8 abaixo. Para fins do artigo 1º, inciso I do Suplemento A da Resolução CVM 60, a denominação atribuída aos CRI corresponde a "Certificados de Recebíveis do Imobiliários, em 4 (quatro) Séries da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., lastreados por Créditos Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.".*

2.1.2*. O valor total dos Direitos Creditórios Imobiliários, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de outubro de 2025, equivale a R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sendo (i) R$89.108.000,00 (oitenta e nove milhões, cento e oito mil reais) correspondente aos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série; (ii) R$ 67.814.000,00 (sessenta e sete milhões, oitocentos e catorze mil reais) correspondente aos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série; (iii) R$ 133.429.000,00 (cento e trinta três milhões, quatrocentos e vinte e nove mil reais) correspondente aos Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série; e (iv) R$ 9.649.000,00 (nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais) correspondente aos Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série;"*

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

(...)

"***2.3. Aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários**: Os Direitos Creditórios Imobiliários foram adquiridos pela Securitizadora, mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorreu anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, parágrafo 2º, da Lei 14.430.*"

(...)

"***2.3.2.** As Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, foram totalmente subscritas pela Securitizadora e foram integralizadas: (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série, das Debêntures da Terceira Série e das Debêntures da Quarta Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Unitário das Debêntures da Terceira Série e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Primeira Série, Segunda Série, Terceira Série ou Quarta Série, conforme o caso, calculada pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série das Debêntures da Terceira Série e das Debêntures da Quarta Série conforme o caso (exclusive). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelo Coordenador Líder e a Devedora, no ato de subscrição dos CRI."*

(...)

"***3.1. Identificação dos CRI**: Nos termos do artigo 2º, inciso I do Suplemento A à Resolução CVM 60, os CRI da presente Emissão possuem as características descritas nos itens abaixo.*

(...)

"***3.1.2 Número de Séries —** A Emissão será realizada em 4 (quatro) séries, que correspondem à 1ª (primeira) série ("**Primeira Série**"), à 2ª (segunda) série ("**Segunda Série**"), à 3ª (terceira) série ("**Terceira Série**") e à 4ª (quarta) série ("**Quarta Série**" e, em conjunto com a Primeira Série, a Segunda Série e a Terceira Série, "**Séries**" ou, individual e indistintamente, "**Série**") da 513ª (quingentésima décima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, em sistema de vasos comunicantes, por meio do qual: (a) a quantidade de CRI, definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, foi alocada em cada Série e a quantidade de CRI alocada em uma Série foi subtraída da quantidade total de CRI; e (b) a quantidade dos CRI, definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, foi alocada entre os CRI da Primeira Série, entre os CRI da Segunda Série, entre os CRI da Terceira Série e entre os CRI da Quarta Série, sendo certo que a quantidade de CRI alocada em uma das séries os CRI foi subtraída da quantidade total dos CRI ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"). Foram levadas em consideração para determinação final da quantidade de CRI alocada em cada Série e fixação da respectiva Remuneração dos CRI a demanda agregada dos Investidores para as Séries de CRI correspondente à taxa de juros mínima de remuneração para os CRI e a quantidade requerida pelos Investidores nos Pedidos de Reserva para os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série, os CRI da Terceira Série e os CRI da Quarta Série ou nas respectivas ordens de investimento dadas pelos Investidores. Não houve quantidade mínima de CRI ou máxima de CRI para alocação entre as séries, sendo que qualquer das séries poderia não ter sido emitida, caso em que a totalidade dos CRI seria*

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

emitida na(s) série(s) remanescente(s), nos termos acordados ao final do Procedimento de Bookbuilding;"

(...)

"***3.1.4 Valor Total da Emissão —*** *O valor total da Emissão será de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido), sendo* ***(a)*** *R$89.108.000,00 (oitenta e nove milhões, cento e oito mil reais), correspondentes aos CRI da Primeira Série;* ***(b)*** *R$ 67.814.000,00 (sessenta e sete milhões, oitocentos e catorze mil reais) , correspondentes aos CRI da Segunda Série;* ***(c)*** *R$133.429.000,00 (cento e trinta três milhões, quatrocentos e vinte e nove mil reais) , correspondentes aos CRI da Terceira Série; e* ***(d)*** *R$ 9.649.000,00 (nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais), correspondentes aos CRI da Quarta Série. O valor total da Emissão dos CRI e o montante alocado em cada Série foram definidos em Sistema de Vasos Comunicantes, mediante a conclusão do Procedimento de Bookbuilding;*

3.1.5 Quantidade de CRI — *Serão emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI, sendo (i) 89.108 (oitenta e nove mil, cento e oito) CRI da Primeira Série; (ii) 67.814 (sessenta e sete mil, oitocentos e catorze) CRI da Segunda Série; (iii) 133.429 (cento e trinta e três mil, quatrocentos e vinte e nove) CRI da Terceira Série; e (iv) 9.649 (nove mil, seiscentos e quarenta e nove) CRI da Quarta Série;*

3.1.6 Procedimento de Bookbuilding — Foi realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, sem lotes mínimos ou máximos, com recebimento de reservas dos Investidores, conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, bem como nos termos do Contrato de Distribuição, por meio do qual o Coordenador Líder verificou a demanda do mercado pelos CRI, definindo: **(a)** a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da remuneração aplicável a cada uma das séries das Debêntures; **(b)** o volume final da Emissão dos CRI, considerando o não exercício, , da Opção de Lote Adicional, e consequentemente, o volume final da emissão das Debêntures; e **(c)** a definição da quantidade de séries emitidas, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado em 29 de outubro de 2025, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160 e foi refletido por meio de aditamento ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação societária adicional pela Devedora e/ou pela Securitizadora ou aprovação pelos Titulares dos CRI. Nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, os critérios objetivos que presidiram o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI foram os seguintes: **(a)** foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI de cada Série, conforme o caso, as quais constaram neste Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar e na Lâmina; **(b)** no âmbito da Oferta, os Investidores indicaram, nos respectivos Pedidos de Reserva e ordens de investimento, um percentual mínimo para a Remuneração dos CRI, respectivamente, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e **(c)** foram considerados os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento realizadas por Investidores que indicarem a menor taxa para a Remuneração dos CRI da Segunda Série, para a Remuneração dos CRI da Terceira Série e para a Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo que foram adicionados os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento realizadas por Investidores que indicaram taxas superiores até que fosse atingida a demanda para, no mínimo, o Valor Inicial da Emissão, sendo que a maior taxa indicada para cada Série em referidos Pedidos de Reserva e ordens de investimento foi a taxa final da Remuneração dos CRI da Segunda Série, a taxa final da Remuneração dos CRI da Terceira Série ou a taxa final da Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, que foram as fixadas no Procedimento de *Bookbuilding*,

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

observada a Taxa Teto de cada Série. A taxa final de Remuneração de cada Série foi obtida observando, no mínimo, o Valor Inicial da Emissão, estendendo-se, o preço assim definido aos CRI Adicionais, se emitidos, e, por consequência, às Debêntures.

"***3.1.7 Opção de Lote Adicional*** — A Securitizadora, conforme previamente decidido em conjunto com o Coordenador Líder e com a Devedora, não aumentou a quantidade de CRI originalmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, totalizando até 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI, correspondente ao valor de até R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50, da Resolução CVM 160, sem a necessidade de novo pedido de registro à CVM ou de modificação dos termos da Oferta. Os CRI eventualmente emitidos passariam a ter as mesmas características dos CRI inicialmente ofertados e passariam a integrar o conceito de "CRI" observado que, quando emitidos, seriam colocados sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

(...)"

*"**3.1.18 Remuneração dos CRI da Primeira Série —** Os CRI da Primeira Série farão jus a juros remuneratórios incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, correspondentes à variação acumulada de 100% (cento por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de um spread (sobretaxa), de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização."*

***"3.1.19 Remuneração dos CRI da Segunda Série —** Os CRI da Segunda Série farão jus a juros remuneratórios incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, correspondentes a juros remuneratórios de 9,0026% (nove inteiros, e vinte e seis décimos de milésimo por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização."*

***"3.1.20 Remuneração dos CRI da Terceira Série —** Os CRI da Terceira Série farão jus a juros remuneratórios incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, prefixados, correspondentes a 14,45% (catorze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI da Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização."*

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

*"**3.1.21 Remuneração dos CRI da Quarta Série —** Os CRI da Quarta Série farão jus a juros remuneratórios incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, correspondentes a juros remuneratórios de 8,9924% (oito inteiros, nove mil novecentos e vinte e quatro décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI da Quarta Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior, em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização."*

(...)

*"**4.2. Plano de Distribuição**: Os CRI serão objeto de distribuição pública, com intermediação do Coordenador Líder, nos termos da Lei 6.385, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob regime de Garantia Firme de colocação, de forma individual e não solidária, na proporção e valores estabelecidos no Contrato de Distribuição, com relação ao valor inicial da Emissão correspondente a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), isto é, sem considerar a possibilidade da emissão dos CRI Adicionais decorrentes do eventual exercício da Opção de Lote Adicional (a qual, caso tivesse sido emitida, total ou parcialmente, seria distribuída em regime de melhores esforços). Os CRI poderão ser colocados junto aos Investidores somente após a obtenção do registro automático da Oferta, divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização da Lâmina e do Prospecto Definitivo ao público investidor, nos termos da Resolução CVM 160, devendo ser observado o plano de distribuição previsto no Contrato de Distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.*

***4.2.1.** Não foi admitida a distribuição parcial dos CRI."*
(...)

*"**6.3. Remuneração dos CRI da Primeira Série**: A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de um spread (sobretaxa) de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI da Primeira Série**" respectivamente).*

> ***6.3.1** A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, obedecida a seguinte fórmula:*

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

Onde:

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

*"**J**" = valor unitário da Remuneração dos CRI da Primeira Série devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*"**VNe**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*"**Fator Juros**" = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

$$Fator\ Juros = FatorDI\ x\ FatorSpread$$

onde:

*"**FatorDI**" = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

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

onde:

*"**n**" = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;*

*"**k**" = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n;*

*"**TDIk**" = Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:*

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

onde:

*"**DIk**" = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;*

*"**FatorSpread**" = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula abaixo:*

$$\text{FatorSpread} = \left\{\left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

***"Spread"** = 1,0500, conforme apurado na data de realização do Procedimento de Bookbuilding;*

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

*"**DP**" = corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.*

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série:

(i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) o fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) efetua-se o produto dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(v) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

(vi) para efeito do cálculo de TDIk será sempre considerada a Taxa DI, divulgada no terceiro dia anterior à data do cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série)."

*"**6.4. Remuneração dos CRI da Segunda Série**: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, incidirão juros correspondentes a 9,0026% (nove inteiros, e vinte e seis décimos de milésimo por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI da Segunda Série**").*

***6.4.1** A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:*

$$J = VN_a \times (Fator\ Spread - 1)$$

onde:

*"**J**" = valor unitário da Remuneração dos CRI da Segunda Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*"**VNa**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*"**Fator Spread**" = fator de spread fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

*"**Spread**": 9,0026 conforme apurado na data de realização do Procedimento de Bookbuilding.*

*"**DP**": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro."*

*"**6.5. Remuneração dos CRI da Terceira Série**: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 14,45% (catorze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. ("**Remuneração dos CRI da Terceira Série**").*

6.5.1 A Remuneração dos CRI da Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

*"**J**" = Valor unitário da Remuneração das Debêntures da Terceira Série da devida ao final do Período de Capitalização dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*"**Vne**" = Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*"**Fator Juros**" = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

$$FatorJuros = \left[\left(1 + \frac{Taxa}{100}\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

***Taxa** = 14,4500 conforme apurada na data de realização do Procedimento de Bookbuilding;*

***DP** = Número de Dias Úteis entre a Data de Integralização dos CRI da Terceira Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro."*

"***6.6. Remuneração dos CRI da Quarta Série**: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,9924% (oito inteiros, nove mil novecentos e vinte e quatro décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração***

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

***dos CRI da Quarta Série**" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração dos CRI da Primeira Série, a Remuneração dos CRI da Segunda Série e a Remuneração dos CRI da Terceira Série, "**Remuneração**").*

***6.6.1** A Remuneração dos CRI da Quarta Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior, em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:*

$$J = VN_A \times (Fator\ Spread - 1)$$

Onde:

*"**J**" = valor unitário da Remuneração dos CRI da Quarta Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*"**VNa**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*"**Fator Spread**" = fator de spread fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

*"**Spread**": 8,9924 conforme apurado na data de realização do Procedimento de Bookbuilding.*

*"**DP**": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro."*

(...)

*"**6.11.** Após o Procedimento de Bookbuilding, este Termo de Securitização foi aditado para formalizar a taxa final da Remuneração dos CRI, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Securitizadora ou aprovação pelos Titulares dos CRI."*

*"**17.1.1** Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao (i) do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI da Primeira Série calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, acrescido de (ii) prêmio, ao ano, pro rata die, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva liquidação e a Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, calculado de acordo com a seguinte fórmula ("**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série**"):*

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

$$P = [\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1] * PU$$

Sendo que:

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = Valor do Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série.

DU = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Primeira Série (inclusive), e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive).

i = 0,30"

4 DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 **Ratificação e Consolidação**. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e condições do Termo de Securitização que não foram expressamente alterados por este Aditamento, são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam todas as respectivas declarações prestadas no Termo de Securitização. No **Anexo A** a este Aditamento encontra-se transcrita a versão consolidada do Termo de Securitização, refletindo as alterações objeto deste Aditamento.

4.2 **Independência das Cláusulas**. Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

4.3 **Título Executivo Extrajudicial**. Este Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("**Código de Processo Civil**").

4.4 **Assinatura**. As Partes assinam o presente Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, a validade e a plena eficácia da assinatura eletrônica ou digital, para todos os fins de direito. Este Aditamento deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes a celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente o presente Aditamento em um local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

4.5 **Lei e Foro**. O presente Aditamento reger-se-á pelas leis brasileiras. Fica eleito o Foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Nos termos do artigo 63, §1º do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local da sede de todas as Partes.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

E, por estarem assim justas e contratadas, a Securitizadora e o Agente Fiduciário assinam o presente instrumento digitalmente.

São Paulo, 29 de outubro de 2025.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Página de assinatura do "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A."

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Data/Hora da Assinatura: 29/10/2025 | 20:45:47 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
6B01CCFFE7FB4A2...

Nome:

Cargo:

DocuSigned by
Thiago Storoli Lucas
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Hora da assinatura: 29/10/2025 | 20:00:30 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5

Nome:

Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Ana Clara Doria Lourenço
Assinado por: ANA CLARA DORIA LOURENCO:42668717833
CPF: 42668717833
Data/Hora da Assinatura: 29/10/2025 | 17:21:24 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
CB39F9975492C...

Nome:

Cargo:

DocuSigned by
JULIANA MARIA DE MEDEIROS
Assinado por: JULIANA MARIA DE MEDEIROS:46989330805
CPF: 46989330805
Data/Hora da Assinatura: 30/10/2025 | 10:49:30 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
408F0900BAC74F5...

Nome:

Cargo:

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

ANEXO A – TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(este anexo inicia-se na próxima página)

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA), DA 2ª (SEGUNDA), DA 3ª (TERCEIRA) E DA 4ª (QUARTA) SÉRIES, DA 513ª (QUINGENTÉSIMA DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA TENDA S.A.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

como Securitizadora

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como Agente Fiduciário dos CRI

lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela

Construtora Tenda S.A.,
CNPJ nº 71.476.527/0001-35
como Devedora.

Datado de 30 de setembro de 2025 e
aditado em 29 de outubro de 2025

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA), DA 2ª (SEGUNDA), DA 3ª (TERCEIRA) E DA 4ª (QUARTA) SÉRIES, DA 513ª (QUINGENTÉSIMA DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA TENDA S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

(3) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), na categoria S1, sob o nº 477, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n.º 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 nos termos de seus atos constitutivos ("**Securitizadora**");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido),

(4) **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, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu contrato social ("**Agente Fiduciário dos CRI**");

RESOLVEM celebrar este "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), de acordo com a (i) Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("**Lei 9.514**"); (ii) Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada de tempos em tempos ("**Lei 14.430**"); (iii) Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"); (iv) Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo); (v) Resolução CMN 5.118 (conforme definido abaixo) e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, e que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

1 CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1 **Definições**: Para fins deste Termo de Securitização, os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta cláusula, salvo se de outra forma determinado neste Termo de Securitização ou se o contexto assim o exigir. Todas as definições estabelecidas neste Termo de Securitização que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

"**Aditamento *Bookbuilding***"	Possui o significado atribuído na Cláusula 1.10 deste Termo de Securitização;
"**Afiliada**"	Significa qualquer sociedade que seja ligada à Securitizadora, coligada, que seja por elas controlada ou que esteja sob controle comum ou que tenha administradores comuns;
"**Agência de Classificação de Risco**"	Significa a **STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, Conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40 ou sua substituta, contratada pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, e responsável pela **(i)** classificação inicial de risco dos CRI; e **(ii)** monitoramento e atualização anual dos

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da Clausula 3 abaixo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido durante a vigência dos CRI. A remuneração da Agência de Classificação de Risco será arcada pela Devedora com recursos próprios;
"**Agente Fiduciário dos CRI"**	Significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI, cujos deveres encontram-se descritor na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização;
"**Amortização dos CRI da Primeira Série**"	Significa o pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, que será realizado em parcela única, devida na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, observadas as hipóteses de Amortização Antecipada Obrigatória CRI da Primeira Série, Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série e/ou de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;
"**Amortização dos CRI da Segunda Série**"	Significa o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, que será realizado em parcela única, devida na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, observadas as hipóteses de Amortização Antecipada Obrigatória CRI da Segunda Série, Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série e/ou de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;
"**Amortização dos CRI da Terceira Série**"	Significa o pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, que será realizado em parcela única, devida na Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série, observadas as hipóteses de Amortização Antecipada Obrigatória CRI da Terceira Série, Resgate Antecipado dos CRI da Terceira Série e/ou de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;
"**Amortização dos CRI da Quarta Série**"	Significa o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, que será realizado em 2 (duas) parcelas, conforme as datas previstas na Cláusula 6.12 deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Antecipada Obrigatória CRI da Quarta Série, Resgate Antecipado dos CRI da Quarta Série e/ou de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;
"**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Primeira Série**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17 deste Termo de Securitização;
"**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Segunda Série**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17 deste Termo de Securitização;
"**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Terceira Série**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17 deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

"**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.7.1 da Escritura de Emissão;
"**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.7.1 da Escritura de Emissão;
"**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.7.1 da Escritura de Emissão;
"**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.7.1 da Escritura de Emissão;
"**Amortização**"	Significa a Amortização dos CRI da Primeira Série, a Amortização dos CRI da Segunda Série, a Amortização dos CRI da Terceira Série e a Amortização dos CRI da Quarta Série, quando referidas em conjunto;
"**Amortizações Extraordinárias dos CRI**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.3 deste Termo de Securitização;
"**Amortizações Extraordinárias Facultativas das Debêntures**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.3 deste Termo de Securitização;
"**ANBIMA**"	Significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, conjunto A, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
"**Anúncio de Encerramento**"	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;
"**Anúncio de Início**"	Significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160;
"**Assembleia Especial da Primeira Série**"	Significa a assembleia especial de Titulares de CRI da Primeira Série, realizada nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização;
"**Assembleia Especial da Segunda Série**"	Significa a assembleia especial de Titulares de CRI da Segunda Série, realizada nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

"**Assembleia Especial da Terceira Série**"	Significa a assembleia especial de Titulares de CRI da Terceira Série, realizada nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização;
"**Assembleia Especial da Quarta Série**"	Significa a assembleia especial de Titulares de CRI da Quarta Série, realizada nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização;
"**Assembleia Especial de Titulares de CRI**"	Significa a Assembleia Especial da Primeira Série, a Assembleia Especial da Segunda Série, a Assembleia Especial da Terceira Série e/ou a Assembleia Especial da Quarta Série, indistintamente;
"**Ato Societário da Devedora**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 1.4 deste Termo de Securitização;
"**Atualização Monetária dos CRI Segunda Série**"	Significa a atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, realizada nos termos da Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;
"**Atualização Monetária dos CRI Quarta Série**"	Significa a atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série, realizada nos termos da Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;
"**Auditor Independente do Patrimônio Separado**"	Significa a **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, ou qualquer outra auditoria contratada pela Securitizadora, para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60;
"**Autoridade**"	Significa qualquer Pessoa, entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.
"**Aviso ao Mercado**"	Significa o aviso ao mercado referente à Oferta, divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, em 30 de setembro de 2025, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160;
"**B3**"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade por ações de capital aberto com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, Centro, CEP 01010-901, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"**BACEN**" ou "**Banco Central**"	Significa o Banco Central do Brasil;
"**Banco Liquidante**"	Significa BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 1º subsolo, Vila Yara,

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06.029-900, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, responsável pela operacionalização do pagamento e liquidação dos CRI. A remuneração do Banco Liquidante será arcada pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado dos CRI.
"**Brasil**"	Significa a República Federativa do Brasil;
"**CETIP21**"	Significa o CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
"**Classificação de Risco**"	Significa a classificação de risco (*rating*) global maior ou igual a A+ (ou equivalente pela Standard & Poor's ou Fitch Ratings;
"**CMN**"	Significa o Conselho Monetário Nacional;
"**CNPJ**"	Significa o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"**Código ANBIMA**"	Significa o "*Código de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor;
"**Código Civil**"	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada e atualmente em vigor;
"**COFINS**"	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
"**Comunicação de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.15 deste Termo de Securitização;
"**Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.6.4 deste Termo de Securitização;
"**Condições Precedentes**"	Significa as condições precedentes à realização da Oferta, a serem verificadas pelo Coordenador Líder e pela Securitizadora, conforme estabelecidas na Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição;
"**Conta Centralizadora**"	Significa a conta corrente de nº 6831-4, na agência 3381-2, do Banco Bradesco S.A. (237), de titularidade da Securitizadora, atrelada ao Patrimônio Separado, aberta e usada exclusivamente para a presente Emissão, que será submetida ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 37 da Resolução CVM 60;
"**Conta de Livre Movimentação**"	Significa a conta corrente nº 25168-7, de titularidade da Devedora, mantida na agência nº 0066 do Banco Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Devedora, de livre movimentação desta;
"**Contrato de Distribuição**"	Significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Garantia Firme, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (quingentésima décima terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*", datado de 30 de setembro de 2025, celebrado entre a Securitizadora, o

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	Coordenador Líder, e a Devedora, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a Oferta;
"**Controlada**"	Significa, qualquer sociedade controlada (conforme definição de "Controle" abaixo) individualmente pela Devedora. Ficam excluídas da definição de "Controlada" as sociedades em relação às quais a Devedora não seja titular, individualmente, de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral e o poder de eleger a maioria dos administradores da sociedade, e/ou não use efetivamente e individualmente seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da administração de tal sociedade;
"**Controladora**"	significa, com relação a qualquer Pessoa, qualquer controladora (conforme definição de Controle), direta ou indireta, de tal Pessoa;
"**Controle**"	significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações
"**Coordenador Líder**"	Significa o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedades por ações, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93;
"**Créditos do Patrimônio Separado**"	Significam (a) todos os valores e créditos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários; (b) os demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "(a)" e "(b)" acima, conforme aplicável; e (d) a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado
"**CRI Adicionais**"	Significa a quantidade de até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI que seria ofertada em adição à quantidade de 300.000 (trezentos mil) CRI originalmente ofertada, em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional,o qual não foi exercido;
"**CRI da Primeira Série**"	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 513ª (quingentésima décima terceira) emissão da Securitizadora, a serem emitidos com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série, oriundos das Debêntures da Primeira Série e regulados por meio deste Termo de Securitização;
"**CRI da Segunda Série**"	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 513ª (quingentésima décima terceira) emissão da Securitizadora, a serem emitidos com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série, oriundos das Debêntures da Segunda Série e regulados por meio deste Termo de Securitização;
"**CRI da Terceira Série**"	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 513ª (quingentésima décima terceira) emissão da Securitizadora, a serem emitidos com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	Terceira Série, oriundos das Debêntures da Terceira Série e regulados por meio deste Termo de Securitização;
"**CRI da Quarta Série**"	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 4ª (quarta) série da 513ª (quingentésima décima terceira) emissão da Securitizadora, a serem emitidos com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série, oriundos das Debêntures da Quarta Série e regulados por meio deste Termo de Securitização;
"**CRI em Circulação Primeira Série**"	Para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa todos os CRI da Primeira Série em circulação no mercado, excluídos os CRI da Primeira Série de titularidade da Securitizadora, da Devedora e dos prestadores de serviços da Emissão e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto na Resolução CVM 60;
"**CRI em Circulação Segunda Série**"	Para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa todos os CRI da Segunda Série em circulação no mercado, excluídos os CRI da Segunda Série de titularidade da Securitizadora, da Devedora e dos prestadores de serviços da Emissão e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto na Resolução CVM 60;
"**CRI em Circulação Terceira Série**"	Para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa todos os CRI da Terceira Série em circulação no mercado, excluídos os CRI da Terceira Série de titularidade da Securitizadora, da Devedora e dos prestadores de serviços da Emissão e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto na Resolução CVM 60;
"**CRI em Circulação Quarta Série**"	Para fins de constituição de quórum de instalação e deliberação em assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa todos os CRI da Quarta Série em circulação no mercado, excluídos os CRI da Quarta Série de titularidade da Securitizadora, da Devedora e dos prestadores de serviços da Emissão e de qualquer um que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar, ou que sejam de propriedade de seus respectivos sócios, controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas, ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora e/ou da Devedora ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Securitizadora e/ou da Devedora, bem como dos respectivos diretores, conselheiros, funcionários e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, observado o disposto na Resolução CVM 60;
"**CRI em Circulação**"	Significa quando em conjunto, os CRI em Circulação Primeira Série, os CRI em Circulação Segunda Série, os CRI em Circulação Terceira Série e os CRI em Circulação Quarta Série;
"**CRI**"	Significa os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série, os CRI da Terceira Série e os CRI da Quarta Série quando referidos em conjunto, a serem emitidos por meio deste Termo de Securitização, com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures, e que serão objeto da Oferta;
"**Cronograma Indicativo**"	Significa o cronograma indicativo para a destinação dos recursos captados pela Devedora no âmbito da Escritura de Emissão, nos termos da Cláusula 5.1.1 deste Termo de Securitização e anexo à Escritura de Emissão como **Anexo I**;
"**CSLL**"	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"**Custodiante**"	Significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, responsável pela guarda dos Documentos Comprobatórios, nos termos do artigo 33, parágrafo 2º da Resolução CVM 60 e do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 14.430, nos termos da Cláusula 4.13 deste Termo de Securitização;
"**CVM**"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

“**Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série**”	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;
“**Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série**”	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;
“**Data de Emissão das Debêntures**”	Significa a data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de outubro de 2025;
“**Data de Emissão**”	Significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de outubro de 2025;
“**Data de Integralização das Debêntures**”	Significa cada data de integralização das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.5.4 da Escritura de Emissão;
“**Data de Integralização**”	Significa cada data de integralização dos CRI da Primeira Série, dos CRI da Segunda Série, dos CRI da Terceira Série e dos CRI da Quarta Série;
“**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série**”	Significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série aos Titulares de CRI da Primeira Série, conforme estabelecido na coluna “Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série” da tabela constante no **Anexo I** deste Termo de Securitização;
“**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série**”	Significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série aos Titulares de CRI da Quarta Série, conforme estabelecido na coluna “Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série” da tabela constante no **Anexo I** deste Termo de Securitização;
“**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série**”	Significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série aos Titulares de CRI da Segunda Série, conforme estabelecido na coluna “Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série” da tabela constante no **Anexo I** deste Termo de Securitização;
“**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série**”	Significa cada data de pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série aos Titulares de CRI da Terceira Série, conforme estabelecido na coluna “Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série” da tabela constante no **Anexo I** deste Termo de Securitização;
“**Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série**”	Significa a data de vencimento das Debêntures da Primeira Série, qual seja, 14 de outubro de 2030 ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade das Debêntures da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão;
“**Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série**”	Significa a data de vencimento das Debêntures da Segunda Série, qual seja, 14 de outubro de 2030, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade das Debêntures da Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão;
“**Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série**”	Significa a data de vencimento das Debêntures da Terceira Série, qual seja, 14 de outubro de 2030, ressalvadas as hipóteses de resgate da

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	totalidade das Debêntures da Terceira Série, nos termos da Escritura de Emissão;
"**Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série**"	Significa a data de vencimento das Debêntures da Quarta Série, qual seja, 14 de outubro de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate da totalidade das Debêntures da Quarta Série, nos termos da Escritura de Emissão;
"**Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série**"	Significa a data de vencimento dos CRI da Primeira Série, qual seja, 15 de outubro de 2030, ressalvadas as hipóteses de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e de Resgate Antecipado dos CRI que ensejarem o resgate da totalidade dos CRI da Primeira Série;
"**Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série**"	Significa a data de vencimento dos CRI da Segunda Série, qual seja, 15 de outubro de 2030, ressalvadas as hipóteses de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e de Resgate Antecipado dos CRI que ensejarem o resgate da totalidade dos CRI da Segunda Série;
"**Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série**"	Significa a data de vencimento dos CRI da Terceira Série, qual seja, 15 de outubro de 2030, ressalvadas as hipóteses de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e de Resgate Antecipado dos CRI que ensejarem o resgate da totalidade dos CRI da Terceira Série;
"**Data de Vencimento dos CRI da Quarta Série**"	Significa a data de vencimento dos CRI da Quarta Série, qual seja, 15 de outubro de 2032, ressalvadas as hipóteses de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e de Resgate Antecipado dos CRI que ensejarem o resgate da totalidade dos CRI da Quarta Série;
"**Debêntures da Primeira Série**"	Significa as 89.108 (oitenta e nove mil, cento e oito) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 1ª (primeira) série, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) totalizando o montante de R$ 89.108.000,00 (oitenta e nove milhões, cento e oito mil reais), da 13ª (décima terceira) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série vinculados aos CRI da Primeira Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;
"**Debêntures da Segunda Série**"	Significa as 67.814 (sessenta e sete mil, oitocentas e catorze) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 2ª (segunda) série, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) totalizando o montante de R$ 67.814.000,00 (sessenta e sete milhões, oitocentos e catorze mil reais), da 13ª (décima terceira) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série vinculados aos CRI da Segunda Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula Oitava deste

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;
"**Debêntures da Terceira Série**"	Significa as 133.429 (cento e trinta e três mil, quatrocentas e vinte e nove) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 3ª (terceira) série, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) totalizando o montante de R$ 133.429.000,00 (cento e trinta três milhões, quatrocentos e vinte e nove mil reais), da 13ª (décima terceira) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série vinculados aos CRI da Terceira Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;
"**Debêntures da Quarta Série**"	Significa as 9.649 (nove mil, seiscentas e quarenta e nove) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 4ª (quarta) série, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) totalizando o montante de R$ 9.649.000,00 (nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais), da 13ª (décima terceira) emissão da Devedora, para colocação privada, realizada nos termos da Escritura de Emissão, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série vinculados aos CRI da Quarta Série, em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário constituído nos termos da Cláusula Oitava deste Termo de Securitização, cuja destinação dos recursos encontra-se prevista na Escritura de Emissão e neste Termo de Securitização;
"**Debêntures**"	Significa as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série, as Debêntures da Terceira Série e as Debêntures da Quarta Série, quando referidas em conjunto;
"**Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora**"	Significam as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas, anuais e/ou trimestrais, conforme o caso, da Devedora, divulgadas nos termos do Calendário da CVM e que deverão ser apresentadas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da referida divulgação.
"**Despesas**"	Significa as despesas da Emissão e da Oferta dos CRI, que deverão ser pagas com os recursos do Fundo de Despesas ou, na hipótese de sua insuficiência, com recursos do Patrimônio Separado, indicadas ao longo do presente Termo de Securitização, observado o previsto na Cláusula 15 deste Termo de Securitização;
"**Devedora**"	Significa a **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n° 21148, categoria "A", em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

"**Dia(s) Útil(eis)**"	Significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional no Brasil;
"**Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série**"	Significam os direitos creditórios imobiliários decorrentes das Debêntures da Primeira Série, representados pela cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
"**Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série**"	Significam os direitos creditórios imobiliários decorrentes das Debêntures da Segunda Série, representados pela cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
"**Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série**"	Significam os direitos creditórios imobiliários decorrentes das Debêntures da Terceira Série, representados pela cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
"**Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série**"	Significam os direitos creditórios imobiliários decorrentes das Debêntures da Quarta Série, representados pela cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
"**Direitos Creditórios Imobiliários**"	Significam os Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série, Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série, Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série e Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série, quando referidas em conjunto.
"**Dívidas Financeiras**"	significa qualquer endividamento contratado no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, local ou internacional, excetuando-se, expressamente, as operações de cessão de recebíveis nas quais a Devedora e/ou suas Controladas atuem como coobrigadas.
"**Dívida Líquida Consolidada**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 7.2.1 "(i)" deste Termo de Securitização;
"**Dívida Líquida Corporativa**"	significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora e relatórios auxiliares que dão suporte as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, o somatório de qualquer valor devido, no Brasil ou no exterior, em decorrência de seu endividamento bancário, tais como cédulas de crédito bancário, e emissões de dívida no âmbito do mercado de capitais, tais como debêntures e notas comerciais, de curto e longo prazo deduzido do somatório (i) dos valores devidos em razão de financiamentos contratados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou de financiamentos obtidos junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e (ii) das disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras, bem como saldos de financiamentos imobiliários bloqueados da Caixa Econômica Federal ("CEF") e saldos de financiamentos imobiliários

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	repassados e não liberados pela CEF em virtude das medições de obras. Para fins de esclarecimento, não serão computadas como endividamento operações de cessão de recebíveis na qual a Devedora e/ou suas Controladas figurem como coobrigadas;
"**Documentos Comprobatórios**"	Significa os seguintes documentos, quando referidos em conjunto: **(i)** o presente Termo de Securitização; **(ii)** a Escritura de Emissão; **(iii)** os demais instrumentos existentes para formalização dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(iv)** os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens "(i)" a "(iii)" acima; e **(v)** quaisquer documentos que a Securitizadora e o Custodiante julguem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;
"**Documentos da Operação**"	Significa os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: **(a)** o Termo de Securitização; **(b)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(c)** o Contrato de Distribuição; **(d)** a Lâmina da Oferta; **(e)** o Aviso ao Mercado; **(f)** o Anúncio de Início; **(g)** o Prospecto Preliminar; **(h)** o Prospecto Definitivo; **(i)** a Escritura de Emissão de CCI; e **(j)** demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta
"**Edital de Resgate Antecipado**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.8.2 deste Termo de Securitização;
"**Efeito Adverso Relevante**"	Significa **(i)** qualquer efeito adverso relevante na situação financeira, jurídica ou reputacional, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Devedora; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações
"**Emissão**"	Significa a 513ª (quingentésima décima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, em 4 (quatro) séries, objeto do presente Termo de Securitização;
"**Emissora**" ou "**Securitizadora**"	Significa a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"**Encargos Moratórios**"	Significa os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
"**Escritura de Emissão de Debêntures**"	Significa o Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.", celebrado em 30 de setembro de 2025, conforme aditado em 30 de outubro de 2025, e seus eventuais aditamentos;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

"**Escritura de Emissão de CCI**"	Significa o *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, sob a Forma Escritural"*, celebrado entre a Securitizadora e o Custodiante, datado de 30 de setembro de 2025, e seus eventuais aditamentos;
"**Escriturador**"	Significa o **BANCO BRADESCO S.A**., instituição financeira, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 1º subsolo, Vila Yara, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06.029-900, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de instituição responsável pela escrituração dos CRI, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o atual Escriturador na prestação dos serviços dos CRI
"**Evento de Retenção de Tributos**"	Significa os eventos em que a Devedora poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, em decorrência de: **(i)** eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures; ou **(ii)** a criação de novos tributos; ou **(iii)** mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou **(iv)** a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Devedora, a Securitizadora, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou **(v)** outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação das Debêntures, que resulte na obrigação de retenção de tributos que não seriam incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido, nos termos da Cláusula 4.7.2 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**"	Significa os eventos que poderão ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário dos CRI e poderão ensejar a liquidação do Patrimônio Separado em favor dos Titulares dos CRI, conforme previstos na Cláusula 9.2 este Termo de Securitização;
"**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 7.1.1 deste Termo de Securitização;
"**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 7.2.1 deste Termo de Securitização;
"**Eventos de Vencimento Antecipado**"	Significa os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Não Automáticos, quando referidos em conjunto;
"**Formulário de Referência**"	significa o formulário de referência da Devedora, elaborado e atualizado nos termos da Resolução CVM 80, publicado em 8 de maio de 2025 no site da CVM

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

"**Fundo de Despesas**"	Significa o fundo de despesas que integrará o Patrimônio Separado e terá como objetivo o pagamento das despesas de manutenção dos CRI, conforme disciplinado neste Termo de Securitização, que será mantido na Conta Centralizadora;
"**Garantia Firme**"	Significa o regime de garantia firme de colocação para o valor total da Emissão pelo Coordenador Líder, sem considerar os CRI Adicionais, que serão objeto de melhores esforços de colocação,
"**Governo Federal**"	Significa o Governo Federal do Brasil;
"**Grupo Econômico**"	Significa as sociedades controladoras, controladas ou coligadas da Devedora, desde que por eles controladas ou que estejam sob controle comum;
"**IGP-M**"	Significa o Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
"**Índice de Alavancagem Financeira Corporativa**"	significa a razão entre Dívida Líquida Corporativa e Patrimônio Líquido. O Índice de Alavancagem Máxima deverá ser inferior a 15% (quinze por cento), sendo verificado pela Securitizadora trimestralmente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação das Demonstrações Financeiras da Devedora auditadas e/ou dos balanços patrimoniais e/ou do recebimento das demonstrações financeiras contábeis não auditados, relativos a cada trimestre, acompanhados da memória do cálculo realizado pela Devedora para aferição do índice.
"**Instituições Participantes da Oferta**"	Significa, em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais;
"**Investidores**" ou "**Investidor**"	Significa os Investidores Qualificados;
"**Investidores Qualificados**"	Significa: (i) os Investidores Profissionais; (ii) as pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; (iii) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados, nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"**Investidores Profissionais**"	Significa os investidores que sejam (i.a) fundos de investimento, clubes de investimento (desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados ou que que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM), carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, (i.b) pessoas físicas ou jurídicas que sejam considerados investidores profissionais ou investidores qualificados, conforme definido nos artigos 11, 12 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"**Investimentos Permitidos**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 15.1.7 deste Termo de Securitização;
"**IPCA**"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;
"**IR**"	Significa o Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza;
"**IRRF**"	Significa o Imposto sobre a Renda Retido na Fonte;
"**ISS**"	Significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS;
"**JTF**"	Significa Jurisdição de Tributação Favorecida;
"**JUCESP**"	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"**Lâmina**"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.2. deste Termo de Securitização;
"**Legislação Socioambiental**"	Significam as disposições legais e regulamentares relacionadas ao meio ambiente, saúde e segurança ocupacional, questões sanitárias, incluindo, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor.
"**Legislação de Proteção Social**"	Significa as disposições legais e regulamentares relacionadas ao não incentivo à prostituição, a não utilização e/ou incentivo de mão-de-obra infantil e/ou condição análoga à de escravo ou não infração aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela Autoridade competente.
"**Lei 11.033**"	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"**Lei 14.430**"	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada de tempos em tempos;
"**Lei 6.385**"	Significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"**Lei das Sociedades por Ações**"	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e atualmente em vigor;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

"**MDA**"	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
"**Normas Anticorrupção**"	Significa toda e qualquer lei que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, Lei n.º 14.133, de 1° de abril de 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública, inclusive Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016) e Lei n.º 14.133, de 1° de abril de 2021), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, U*S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, e a *UK Bribery Act*, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por Autoridade governamental com jurisdição sobre a Emissora, relacionados a esta matéria.
"**Normativos ANBIMA**"	Significa, em conjunto, o Código ANBIMA e as Regras e Procedimentos ANBIMA;
"**Obrigações**"	Significa toda e qualquer obrigação da Devedora ou da Securitizadora, principal e/ou acessória, presente e/ou futura, decorrente das Debêntures, dos CRI e/ou deste Termo de Securitização, observada a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI, prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, bem como eventuais custos e/ou despesas incorridos pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pelos Titulares dos CRI, inclusive em razão de: **(i)** inadimplemento, total ou parcial, das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito das Debêntures, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins do pagamento de Despesas, que deverão ser depositados na Conta Centralizadora integrante do Patrimônio Separado; **(ii)** todo e qualquer montante de pagamento, valor do crédito e/ou de principal, remuneração, juros, encargos ordinários e/ou moratórios, decorrentes das Debêntures, dos CRI e/ou deste Termo de Securitização, devidos à Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI, ordinariamente ou em função de Evento de Vencimento Antecipado; **(iii)** incidência de tributos em relação aos pagamentos a serem realizados no âmbito das Debêntures ou dos CRI, e despesas gerais decorrentes das Debêntures, dos CRI e/ou deste Termo de Securitização, conforme aplicáveis e desde que devidamente comprovadas; **(iv)** processos, procedimentos e/ou outras medidas

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e/ou deste Termo de Securitização, desde que devidamente comprovados; e/ou **(v)** necessidade de recomposição do Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado;
"**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.8.2 deste Termo de Securitização;
"**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.9 deste Termo de Securitização;
"**Oferta**"	Significa a presente distribuição pública de CRI, sob rito de registro automático, que será realizada nos termos da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 160, e demais leis e regulamentações aplicáveis, destinada aos Investidores;
"**Opção de Lote Adicional**"	Significa a opção de aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, perfazendo um total de 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI no valor de R$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), a critério da Securitizadora, conforme previamente decidido em conjunto com o Coordenador Líder e com a Devedora, nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados. *A Securitizadora optou por não exercer a Opção de Lote Adicional, que poderia ter aumentado, mas não aumentou, em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada correspondente a 75.000 (setenta e cinco mil) CRI.*
"**Operação de Securitização**"	Significa a operação de securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, que resultará na emissão dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização e da Resolução CVM 60, em volume equivalente à quantidade de Debêntures, aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures serão vinculados como lastro, na forma prevista neste Termo de Securitização, de modo que as Debêntures ficarão vinculadas aos CRI e ao Patrimônio Separado;
"**Parte**" ou "**Partes**"	Significa a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, quando referidos neste Termo de Securitização em conjunto ou individual e indistintamente;
"**Participantes Especiais**"	Significa as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais, convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta para fins exclusivos de recebimento de Pedidos de Reserva, sujeitas aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, devendo, para tanto, ser celebrados contratos de adesão ao Contrato de Distribuição;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

"**Patrimônio Líquido**"	Com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, equivale ao patrimônio líquido contábil total consolidado.
"**Patrimônio Separado**"	Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em favor dos Titulares dos CRI após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, e composto pelos Créditos do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora ou com os outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização e do artigo 23 da Lei 14.430;
"**Pedido de Reserva**"	Significa cada pedido de reserva específico, em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição dos CRI, firmado por Investidores durante o Período de Reserva. Será admitido o recebimento de reservas referentes à intenção de subscrição dos CRI, no âmbito da Oferta, feito por Investidores durante o Período de Reserva, observado o disposto no artigo 65 da Resolução CVM 160. Cada Instituição Participante da Oferta disponibilizará o modelo aplicável do Pedido de Reserva e/ou da ordem de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto no Contrato de Distribuição, e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 16;
"**Período de Capitalização**"	Significa o período que se inicia: **(i)** a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração aplicável (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e **(ii)** em cada Data de Pagamento da Remuneração aplicável imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração aplicável do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas na coluna "*Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série*", "*Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série*", "*Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série*" e "*Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série*" da tabela constante no **Anexo I** deste Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data do resgate ou do vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso;
"**Período de Colocação**"	Significa o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, para a colocação dos CRI e para a conclusão da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

"**Período de Reserva**"	Significa o período previsto no Prospecto Preliminar, na Lâmina e no Aviso ao Mercado, no qual houve o recebimento de Pedidos de Reserva dos CRI;
"**Pessoa**"	Significa qualquer pessoa natural ou pessoa jurídica (de direito público ou privado);
"**PIS**"	Significa o Programa de Integração Social;
"**Preço de Integralização das Debêntures**"	Significa o preço de integralização das Debêntures, correspondente: **(i)** na primeira Data de Integralização das Debêntures, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) (a) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso (exclusive); e (b) em caso de integralização das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, contada desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso (exclusive);
"**Preço de Integralização**"	Significa o preço de integralização dos CRI, correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI. Todos os CRI serão subscritos e integralizados na Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI em data posterior à primeira Data de Integralização, sendo que, em tal caso, o Preço de Integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização dos CRI;
"**Preço de Resgate Antecipado**"	Significa o valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, que corresponde: **(i)** ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, para os CRI da Primeira Série, **(ii)** ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, para os CRI da Segunda Série, **(iii)** ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, para os CRI da

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	Terceira Série e **(iv)** ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, para os CRI da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Série, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, sem acréscimo de qualquer prêmio, e acrescido de eventuais Encargos Moratórios;
"**Procedimento de *Bookbuilding***"	Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas dos Investidores, conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, por meio do qual o Coordenador Líder verificou a demanda do mercado pelos CRI, definindo: **(i)** a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa da remuneração aplicável às Debêntures da Primeira Série, às Debêntures da Segunda Série, às Debêntures da Terceira Série e às Debêntures da Quarta Série; **(ii)** volume final da Emissão dos CRI e, consequentemente, o volume final da emissão das Debêntures, considerando o não exercício da Opção de Lote Adicional; e **(iii)** a quantidade de CRI alocada em cada Série da Emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada série da emissão das Debêntures, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado em 29 de outubro de 2025, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160 e foi refletido por meio de aditamento à Escritura de Emissão e a este Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Devedora e/ou pela Securitizadora ou aprovação em assembleia especial dos Titulares dos CRI;
"**Prospecto Definitivo**"	Significa o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM, quando da divulgação do Anúncio de Início;
"**Prospecto Preliminar**"	Significa o prospecto preliminar da Oferta, disponibilizado aos Investidores em 30 de setembro de 2025, quando da divulgação do Aviso ao Mercado;
"**Prospectos**"	Significa, conjuntamente, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento, conforme o caso;
"**Público-Alvo**"	São os Investidores Qualificados;
"**Reestruturação dos CRI**"	Significa qualquer alteração das características dos CRI após a Emissão, desde que sejam relacionadas a ou decorram de: **(i)** condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; **(ii)** aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures e aos demais documentos referentes à Oferta

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	e realização de Assembleias Especiais; e **(iii)** declaração de um dos Eventos de Vencimentos Antecipado, realização de amortização extraordinária ou resgate antecipado;
"**Regime Fiduciário**"	Significa o regime fiduciário estabelecido pela Securitizadora em favor dos Titulares dos CRI, instituído sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, conforme aplicável, conforme previsto na Cláusula Nona deste Termo de Securitização;
"**Registro da Oferta**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 1.5 deste Termo de Securitização;
"**Regras e Procedimentos ANBIMA**"	Significa "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor;
"**Regulamento IOF**"	Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
"**Relatório**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização;
"**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**"	Significa a remuneração que será paga ao titular das Debêntures da Primeira Série, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, correspondentes a juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cento por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de um spread (sobretaxa), de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão;
"**Remuneração das Debêntures da Segunda Série**"	Significa a remuneração que será paga ao titular das Debêntures da Segunda Série, a partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, correspondente à juros remuneratórios prefixados correspondentes a 9,0026% (nove inteiros, e vinte e seis décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	decorridos desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão;
"Remuneração das Debêntures da Terceira Série"	Significa a remuneração que será paga ao titular das Debêntures da Terceira Série, a partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, correspondente à juros remuneratórios correspondentes a 14,45% (catorze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão;
"**Remuneração das Debêntures da Quarta Série"**	Significa a remuneração que será paga ao titular das Debêntures da Quarta Série, a partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, correspondente à juros remuneratórios correspondentes a 8,9924% (oito inteiros, nove mil novecentos e vinte e quatro décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração das Debêntures da Quarta Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão;
"Remuneração das Debêntures"	Significa a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, a Remuneração das Debêntures da Terceira Série e a Remuneração das Debêntures da Quarta Série indistintamente, quando referidas em conjunto;
"Remuneração dos CRI da Primeira Série"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização;
"Remuneração dos CRI da Quarta Série"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.6 deste Termo de Securitização;
"Remuneração dos CRI da Segunda Série"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

"Remuneração dos CRI da Terceira Série"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.5 deste Termo de Securitização;
"Remuneração"	Significa a Remuneração dos CRI da Primeira Série, a Remuneração dos CRI da Segunda Série, a Remuneração dos CRI da Terceira Série e a Remuneração dos CRI da Quarta Série, indistintamente, quando referidas em conjunto;
"Reorganizações Societárias Permitidas"	Significam as (a) por alterações do controle acionário direto, desde que o controle indireto permaneça inalterado; ou (b) se configurarem transferências de participações entre a Devedora, a Tenda Negócios Imobiliários S.A. ou a Alea S.A., desde que mantido o controle indireto pela Devedora.
"Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série"	Significa o resgate antecipado dos CRI da Primeira Série, a ser realizado na ocorrência de: **(i)** Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.7.2 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos neste Termo de Securitização; **(iii)** adesão de Titulares dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, conforme previsto nesse Termo de Securitização; e **(iv)** Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI, conforme previsto nesse Termo de Securitização; e **(v)** Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série;
"Resgate Antecipado dos CRI da Quarta Série"	Significa o resgate antecipado dos CRI da Quarta Série, a ser realizado na ocorrência de: **(i)** Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.7.2 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos neste Termo de Securitização; **(iii)** adesão de Titulares dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da; **(iv)** Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA, conforme previsto nesse Termo de Securitização; e **(v)** Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série;
"Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série"	Significa o resgate antecipado dos CRI da Segunda Série, a ser realizado na ocorrência de: **(i)** Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.7.2 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** um Evento de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos neste Termo de Securitização; **(iii)** adesão de Titulares dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da; e **(iv)** Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série;
"Resgate Antecipado dos CRI da Terceira Série"	Significa o resgate antecipado dos CRI da Terceira Série, a ser realizado na ocorrência de: **(i)** Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.7.2 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** um Evento

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	de Vencimento Antecipado, observados os procedimentos relacionados aos Eventos de Vencimento Antecipado previstos neste Termo de Securitização; **(iii)** adesão de Titulares dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da; **(iv)** Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI, conforme previsto nesse Termo de Securitização; e **(v)** Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série;
"**Resgate Antecipado dos CRI**"	Significa o Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série, o Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série, o Resgate Antecipado dos CRI de Terceira Série e o Resgate Antecipado dos CRI da Quarta Série, indistintamente, quando referidos em conjunto;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.7.9 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.7.12. da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.7.10 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série"	Possui o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.7.11 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures"	Significa o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série e o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série, indistintamente, quando referidos em conjunto;
"Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos"	Significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures pela Devedora, nos termos da Cláusula 4.9.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos;
"Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.11.1.3 deste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.11.2.3 deste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado Taxa Substitutiva"	Significa o Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI ou o Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA, indistintamente;
"Resolução CMN 5.118"	Significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 160"	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022,

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 17"	Significa a Resolução da CVM n° 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 30"	Significa a Resolução da CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 44"	significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
"Resolução CVM 60"	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada de tempos em tempos;
"**Resolução CVM 81**"	Significa a Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada de tempos em tempos;
"**Resolução Conjunta CMN/CVM 13**"	Significa a Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, em substituição à revogada Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014);
"**RFB**"	Significa a Receita Federal do Brasil;
"**Séries**" ou "**Série**"	Significa os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série, os CRI da Terceira Série e os CRI da Quarta Série, em conjunto ou individualmente;
"**Sistema de Vasos Comunicantes**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 3.1.2 deste Termo de Securitização;
"**Solicitação de Resgate Antecipado**"	Significa a solicitação por escrito enviada pela Devedora à Securitizadora, informando sobre a intenção de realização da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
"**Taxa de Administração**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 9.1.2 deste Termo de Securitização;
"**Taxa DI**"	Significa as 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 Substitutiva DI**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.11.1 deste Termo de Securitização;
"**Taxa Substitutiva IPCA**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 6.11.2 deste Termo de Securitização;
"**Termo**" ou "**Termo de Securitização**"	significa este "Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.", celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	em 30 de setembro de 2025, conforme aditado em 29 de outubro de 2025, e eventuais aditamentos;
"**Titulares de CRI da Primeira Série**"	Significa os Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da Primeira Série da presente Oferta, bem como os Investidores que venham a adquirir os CRI da Primeira Série no mercado secundário após o encerramento da Oferta;
"**Titulares de CRI da Quarta Série**"	Significa os Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da Quarta Série da presente Oferta, bem como os Investidores que venham a adquirir os CRI da Quarta Série no mercado secundário após o encerramento da Oferta;
"**Titulares de CRI da Segunda Série**"	Significa os Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da Segunda Série da presente Oferta, bem como os Investidores que venham a adquirir os CRI da Segunda Série no mercado secundário após o encerramento da Oferta;
"**Titulares de CRI da Terceira Série**"	Significa os Investidores que venham a subscrever e integralizar os CRI da Terceira Série da presente Oferta, bem como os Investidores que venham a adquirir os CRI da Terceira Série no mercado secundário após o encerramento da Oferta;
"**Titulares dos CRI**"	Significa os Titulares de CRI da Primeira Série, os Titulares de CRI da Segunda Série, os Titulares de CRI da Terceira Série e os Titulares de CRI da Quarta Série quando referidos em conjunto;
"**Valor de Amortização Extraordinária dos CRI da Primeira Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.14.1 deste Termo de Securitização;
"**Valor de Amortização Extraordinária dos CRI da Segunda Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.14.2 deste Termo de Securitização;
"**Valor de Amortização Extraordinária dos CRI da Terceira Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.14.3 deste Termo de Securitização;
"**Valor de Amortização Extraordinária dos CRI da Quarta Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.14.4 deste Termo de Securitização;
"**Valor de Amortização Extraordinária dos CRI**"	Significa, em conjunto, o Valor de Amortização Extraordinária dos CRI da Primeira Série, o Valor de Amortização Extraordinária dos CRI da Segunda Série, o Valor de Amortização Extraordinária dos CRI da Terceira Série e o Valor de Amortização Extraordinária dos CRI da Quarta Série.
"**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.12.7 deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

"**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.12.3 deste Termo de Securitização;
"**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.12.7 deste Termo de Securitização;
"**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.12.5 deste Termo de Securitização;
"**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série**"	Possui o significado atribuído na Cláusula 17.12.6 deste Termo de Securitização;
"**Valor Inicial da Emissão**"	Significa o valor total da Emissão que será de, inicialmente, R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o valor originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, podendo chegar, neste caso, ao volume total de até R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais);
"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"	Significa o montante de R$ 70.000,00 (setenta mil reais), que deverá ser mantido na Conta Centralizadora;
"**Valor Nominal Unitário**"	Significa o valor nominal unitário dos CRI que corresponderá a R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
"**Valor Total das Debêntures**"	*Significa o valor de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o Valor Inicial das Debêntures, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, foi diminuído, em R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), resultando no cancelamento de um total de 75.000 (setenta e cinco mil) Debêntures, em decorrência do não exercício da Opção de Lote Adicional;*
"**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"	Significa o montante equivalente a R$153.887,11 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e onze centavos) necessário para o pagamento das despesas *flat* e para o primeiro ano de manutenção dos CRI.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

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

1.3 A Emissão e a Oferta dos CRI não dependem de aprovação societária específica da Securitizadora, nos termos do artigo 29, parágrafo terceiro, do estatuto social da Securitizadora aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de agosto de 2023, cuja ata foi registrada na JUCESP, em sessão realizada em 23 de agosto de 2023 sob o nº 340.626/23-9, que, dentre outras avenças, alterou e consolidou o estatuto social da Securitizadora para prever que as emissões de certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis, independentemente do valor, que tenham instituição de regime fiduciário e a constituição de patrimônio separado não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura nos documentos das emissões, pelos diretores e/ou procuradores da Securitizadora, observada a forma de representação prevista no estatuto social da Securitizadora.

1.4 A emissão das Debêntures, bem como sua vinculação aos CRI e a assinatura dos demais Documentos da Operação pela Devedora foram aprovados com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 30 de setembro de 2025 cuja ata foi arquivada na JUCESP, sob o nº 354.235/25-4, em 2 de outubro de 2025, e enviado à CVM ("**Ato Societário da Devedora**").

1.5 A Oferta será devidamente registrada na CVM, sob o rito automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, destinada a Investidores nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução CMN 5.118, e das demais disposições regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("**Registro da Oferta**").

1.6 Nos termos do artigo 19 do Código de Ofertas ANBIMA e do artigo 15 e do artigo 19, parágrafo 1º, das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o qual será realizado nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

1.7 Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, os CRI a revenda em mercado secundário somente pode ser destinada ao público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta.

1.8 Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão custodiados junto à Custodiante, na qualidade de custodiante dos documentos relacionados aos CRI e aos Direitos Creditórios Imobiliários que constituem o seu lastro.

1.9 Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 14.430, este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3.

1.10 Nos termos da Cláusula 3.1.6 abaixo, este Termo de Securitização foi objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Securitizadora ou pela Devedora, ou de qualquer deliberação pelos Titulares dos CRI, que deverá ser custodiado junto à Custodiante e registrado na B3, nos termos da Cláusula 1.8 e da Cláusula 1.9 acima ("**Aditamento *Bookbuilding***").

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

2 DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

2.1 **Direitos Creditórios Imobiliários**: Pelo presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 26 da Lei 14.430, a Securitizadora realiza, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série aos CRI da Primeira Série, , dos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série aos CRI da Segunda Série, dos Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série aos CRI da Terceira Série e dos Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série aos CRI da Quarta Série, conforme características descritas no **Anexo II** a este Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A da Resolução CVM 60. Os Direitos Creditórios Imobiliários serão segregados do restante do patrimônio da Securitizadora, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista na Cláusula 8 abaixo, nos termos da Lei 14.430.

2.1.1 As Debêntures servirão como lastro dos CRI da presente Emissão, estando vinculadas aos CRI em caráter irrevogável e irretratável, segregadas do restante do patrimônio da Securitizadora, mediante instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 8 abaixo.

Para fins do artigo 1º, inciso I do Suplemento A da Resolução CVM 60, a denominação atribuída aos CRI corresponde a "*Certificados de Recebíveis Imobiliários, até 4 (Quatro) Séries da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., lastreados por Créditos Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*".

2.1.2 O valor total dos Direitos Creditórios Imobiliários, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de outubro de 2025, equivale a R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sendo (i) R$89.108.000,00 (oitenta e nove milhões, cento e oito mil reais) correspondente aos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série; (ii) R$ 67.814.000,00 (sessenta e sete milhões, oitocentos e catorze mil reais) correspondente aos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série; (iii) R$ 133.429.000,00 (cento e trinta três milhões, quatrocentos e vinte e nove mil reais) correspondente aos Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série; e (iv) R$ 9.649.000,00 (nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais) correspondente aos Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série;

2.1.3 Por força da vinculação de que trata a Cláusula 2 acima, os Direitos Creditórios Imobiliários:

(i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como das Despesas;

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

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e

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

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

2.1.4 Até a quitação integral das Obrigações, a Securitizadora obriga-se a manter os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados aos CRI agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 9 abaixo.

2.2 **Custódia e Registro**: Para fins do artigo 34 da Resolução CVM 60, o Custodiante será responsável pela manutenção, custódia e guarda das cópias eletrônicas dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento da respectiva série ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do crédito e da correspondente operação que o lastreia. Os referidos documentos serão encaminhados ao Custodiante, em cópias eletrônicas, quando da assinatura deste Termo de Securitização (ou quando da assinatura de qualquer aditamento a este Termo de Securitização, conforme aplicável). O Custodiante assinará a declaração constante do **Anexo VI** ao presente Termo de Securitização.

2.2.1 Os Documentos Comprobatórios deverão ser mantidos pelo Custodiante para que: (i) receba os referidos documentos, que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios Imobiliários e faça a custódia e guarda dos referidos documentos até a Data de Vencimento da respectiva série ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e (ii) diligencie para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem. Os Documentos Comprobatórios são aqueles que a Securitizadora e o Custodiante julguem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos créditos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência do crédito e da correspondente operação que o lastreia.

2.2.2 O Custodiante deverá permitir o acesso, nas suas dependências, às cópias eletrônicas dos Documentos Comprobatórios pela Securitizadora e/ou quaisquer terceiros por ela indicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Securitizadora nesse sentido, ou prazo inferior, **(i)** no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, com a finalidade de realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série e da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, aos Titulares de CRI da Primeira Série, a Remuneração dos CRI da Segunda Série e da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, aos Titulares de CRI da Segunda Série, a Remuneração dos CRI da Terceira Série e da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, aos Titulares de CRI da Terceira Série, a Remuneração dos CRI da Quarta Série e da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, aos Titulares de CRI da Quarta Série, **(ii)** caso seja necessário usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, ou **(iii)** caso a Securitizadora seja compelida a apresentar tais documentos, em decorrência de decisão judicial ou administrativa, sendo que, em qualquer caso, o Custodiante compromete-se a envidar seus melhores esforços para que a Securitizadora consiga cumprir o prazo determinado por lei ou pela autoridade judicial ou administrativa.

2.2.3 A atuação do Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. O Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar,

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.2.4 Pelo desempenho dos seus deveres e atribuições previstos neste Termo de Securitização, o Custodiante fará jus a uma remuneração, que será paga pela Securitizadora, por meio dos recursos disponíveis no Patrimônio Separado, composta da seguinte forma, valores estes que serão atualizados a cada período de 12 (doze) meses, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação positiva do IPCA verificada no período:

2.2.5 ***Custódia***. Será devida, pela prestação de serviços de custódia dos Documentos Comprobatórios:

(i) parcela única de implantação no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste instrumento, o que ocorrer primeiro; e

(ii) parcelas anuais, no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia da parcela (i) acima do ano subsequente, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

2.2.6 As parcelas devidas ao Custodiante, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$650,00 (seiscentos e cinquenta) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "*Relatório de Horas*";

2.2.7 As parcelas devidas ao Custodiante, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

2.2.8 Os valores devidos ao Custodiante poderão ser faturados 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.

2.2.9 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

2.2.10 A remuneração do Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o sistema de negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

2.2.11 O Custodiante poderá ser substituído **(i)** em caso de descumprimento de suas obrigações junto à Securitizadora não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pela Securitizadora ao Custodiante para sanar tal descumprimento; **(ii)** na superveniência de qualquer normativo ou instrução das Autoridades, que impeça a contratação objeto do contrato de prestação de serviços de custódia; **(iii)** caso o Custodiante encontre-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; **(iv)** em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de custodiante de valores mobiliários; **(v)** se o Custodiante suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; **(vi)** se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Custodiante ou pela Securitizadora; e **(vii)** se não houver o pagamento da remuneração devida ao Custodiante, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Nesses casos, o novo Custodiante deve ser contratado pela Securitizadora.

2.2.12 O Custodiante deverá possuir regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação dos Documentos Comprobatórios, nos termos do artigo 34 da Resolução CVM 60.

2.2.13 Fica vedado ao Custodiante, bem como a partes a ele relacionadas e a prestadores de serviços por ele contratados para atuar como depositário nos termos do artigo 34, parágrafo 1º da Resolução CVM 60, ceder ou originar, direta ou indiretamente os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 18, inciso I da Resolução CVM 60.

2.2.14 Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização, a Securitizadora obriga-se a enviar ao Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

2.3 **Aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários:** Os Direitos Creditórios Imobiliários foram adquiridos pela Securitizadora, mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, parágrafo 2º, da Lei 14.430.

2.3.1 Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Securitizadora está autorizada a reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, (i) em cada Data de Integralização das Debêntures, a respectiva proporção referente às comissões devidas ao Coordenador Líder e a eventuais instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro que venham a participar da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição; (ii) na primeira Data de Integralização das Debêntures, o valor total das despesas iniciais; e (iii) na primeira Data de Integralização das Debêntures ou, caso insuficiente, nas Datas de Integralização das Debêntures subsequentes, o Valor Inicial do Fundo de Despesas, referente à constituição do Fundo de Despesas, observado o disposto na Cláusula 9.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.3.2 As Debêntures, representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários, foram totalmente subscritas pela Securitizadora e foram integralizadas: (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série,

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

das Debêntures da Terceira Série e das Debêntures da Quarta Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Unitário das Debêntures da Terceira Série e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Primeira Série, Segunda Série, Terceira Série ou Quarta Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série das Debêntures da Terceira Série e das Debêntures da Quarta Série conforme o caso (exclusive). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelo Coordenador Líder e a Devedora, no ato de subscrição dos CRI.

2.3.3 Os pagamentos decorrentes das Debêntures deverão ser realizados pela Devedora na Conta Centralizadora, observado o previsto na Cláusula 2.3.5, abaixo.

2.3.4 Até a quitação integral das Obrigações, a Securitizadora obriga-se a manter os Direitos Creditórios Imobiliários e a Conta Centralizadora, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

2.3.5 Na hipótese de a instituição financeira fornecedora da Conta Centralizadora ter a sua classificação de risco rebaixada, a Securitizadora deverá abrir nova(s) conta(s), em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data em que tal rebaixamento se der, em uma instituição financeira que possua classificação de risco maior ou igual àquela da instituição financeira da Conta Centralizadora à época do rebaixamento, observados os procedimentos abaixo previstos.

2.3.6 Na hipótese de abertura da(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.4, acima, a Securitizadora deverá notificar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da abertura da(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.4, acima: **(i)** o Agente Fiduciário dos CRI, para que observe o previsto na Cláusula 2.3.6, abaixo; e **(ii)** a Devedora, para que realize o depósito de quaisquer valores referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários somente na(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.4 acima.

2.3.7 O Agente Fiduciário dos CRI e a Securitizadora deverão celebrar um aditamento a este Termo de Securitização, para alterar as informações da Conta Centralizadora a fim de prever as informações da(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.4 acima, a(s) qual(is) passará(ão) a ser considerada(s), para todos os fins, "Conta Centralizadora", em até 2 (dois) Dias Úteis após a realização da notificação ao Agente Fiduciário dos CRI prevista na Cláusula 2.3.5 acima, sendo que tal alteração deverá ser aprovada em Assembleia Especial.

2.3.8 Todos os recursos da Conta Centralizadora deverão ser transferidos à(s) nova(s) conta(s) referida(s) na Cláusula 2.3.4 acima, e a ela(s) atrelados em Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis após a celebração do aditamento a este Termo de Securitização previsto na Cláusula 2.3.6 acima.

2.4 **Procedimentos de Cobrança e Pagamento**: O pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas no **Anexo I** deste Termo de Securitização. As atribuições de controle e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários em

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis e de acordo com o quanto aprovado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada especialmente para esse fim. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29 da Lei nº 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI, caso a Securitizadora não o faça, realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo a garantir o pagamento da Remuneração e da Amortização aos Titulares dos CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série, dos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série, dos Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série e dos Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pela Devedora ou, em caso de não pagamento, pelo Fundo de Despesas, observados os termos da Cláusula 15 abaixo.

2.5 **Níveis de Concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários**: Os Direitos Creditórios Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora (devedor único), na qualidade de emissora das Debêntures.

2.6 **Revolvência e Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários**: Não há previsão de revolvência ou substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro dos CRI.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 **Identificação dos CRI**: Nos termos do artigo 2º, inciso I do Suplemento A à Resolução CVM 60, os CRI da presente Emissão possuem as características descritas nos itens abaixo.

3.1.1 **Número da Emissão —** Os CRI representam a 513ª (quingentésima décima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora.

3.1.2 **Número de Séries —** A Emissão será realizada em 4 (quatro) séries, que correspondem à 1ª (primeira) série ("**Primeira Série**"), à 2ª (segunda) série ("**Segunda Série**"), à 3ª (terceira) série ("**Terceira Série**") e à 4ª (quarta) série ("**Quarta Série**" e, em conjunto com a Primeira Série, a Segunda Série e a Terceira Série, "**Séries**" ou, individual e indistintamente, "**Série**") da 513ª (quingentésima décima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, em sistema de vasos comunicantes, por meio do qual: (a) a quantidade de CRI, definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, foi alocada em cada Série e a quantidade de CRI alocada em uma Série foi subtraída da quantidade total de CRI; e (b) a quantidade dos CRI, definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, foi alocada entre os CRI da Primeira Série, entre os CRI da Segunda Série, entre os CRI da Terceira Série e entre os CRI da Quarta Série, sendo certo que a quantidade de CRI alocada em uma das séries os CRI foi subtraída da quantidade total dos CRI ("**Sistema de Vasos Comunicantes**"). Foram levadas em consideração para determinação final da quantidade de CRI alocada em cada Série e fixação da respectiva Remuneração dos CRI a demanda agregada dos Investidores para as Séries de CRI correspondente à taxa de juros mínima de remuneração para os CRI e a quantidade requerida pelos Investidores nos Pedidos de Reserva para os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série, os CRI da Terceira Série e os CRI da Quarta Série ou nas respectivas ordens de investimento dadas pelos Investidores. Não houve quantidade mínima de CRI ou

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

máxima de CRI para alocação entre as séries, sendo que qualquer das séries poderia não ter sido emitida, caso em que a totalidade dos CRI seria emitida na(s) série(s) remanescente(s), nos termos acordados ao final do Procedimento de Bookbuilding

3.1.3 **Lastro dos CRI —** Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas Debêntures, sendo certo que **(a)** os CRI da Primeira Série serão lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série, decorrentes das Debêntures da Primeira Série, **(b)** os CRI da Segunda Série serão lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série, decorrentes das Debêntures da Segunda Série; **(c)** os CRI da Terceira Série serão lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série, decorrentes das Debêntures da Terceira Série; e **(d)** os CRI da Quarta Série serão lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série, decorrentes das Debêntures da Quarta Série.

3.1.4 **Valor Total da Emissão —** O valor total da Emissão será de R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido), sendo **(a)** R$*89.108.000,00 (oitenta e nove milhões, cento e oito mil reais)* , correspondentes aos CRI da Primeira Série; **(b)** R$ *67.814.000,00 (sessenta e sete milhões, oitocentos e catorze mil reais)*, correspondentes aos CRI da Segunda Série; **(c)** R$133.429.000,00 (cento e trinta três milhões, quatrocentos e vinte e nove mil reais), correspondentes aos CRI da Terceira Série; e **(d)** R$ 9.649.000,00 (nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais), correspondentes aos CRI da Quarta Série. O valor total da Emissão dos CRI e o montante alocado em cada Série foram definidos em Sistema de Vasos Comunicantes, mediante a conclusão do Procedimento de Bookbuilding;

3.1.5 **Quantidade de CRI** — Serão emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI, sendo (i) 89.108 (oitenta e nove mil, cento e oito) CRI da Primeira Série; (ii) 67.814 (sessenta e sete mil, oitocentos e catorze) CRI da Segunda Série; (iii) 133.429 (cento e trinta e três mil, quatrocentos e vinte e nove) CRI da Terceira Série, e (iv) 9.649 (nove mil, seiscentos e quarenta e nove) CRI da Quarta Série.

3.1.6 **Procedimento de *Bookbuilding*** — Foi realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, sem lotes mínimos ou máximos, com recebimento de reservas dos Investidores, conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, bem como nos termos do Contrato de Distribuição, por meio do qual o Coordenador Líder verificou a demanda do mercado pelos CRI, definindo: **(a)** a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da remuneração aplicável a cada uma das séries das Debêntures; **(b)** o volume final da Emissão dos CRI, considerando o não exercício da Opção de Lote Adicional, e consequentemente, o volume final da emissão das Debêntures; e **(c)** a definição da quantidade de séries emitidas, sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi divulgado em 29 de outubro de 2025, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160 e foi refletido por meio de aditamento ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação societária adicional pela Devedora e/ou pela Securitizadora ou aprovação pelos Titulares dos CRI. Nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, os critérios objetivos que presidiram o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI foram os seguintes: **(a)** foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI de cada Série, conforme o caso, as quais constaram neste Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar e na Lâmina; **(b)** no âmbito da Oferta, os Investidores indicaram, nos respectivos Pedidos de Reserva e ordens de investimento, um percentual mínimo para a Remuneração dos CRI, respectivamente, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e **(c)** foram

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

considerados os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento realizadas por Investidores que indicarem a menor taxa para a Remuneração dos CRI da Segunda Série, para a Remuneração dos CRI da Terceira Série e para a Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo que foram adicionados os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento realizadas por Investidores que indicaram taxas superiores até que fosse atingida a demanda para, no mínimo, o Valor Inicial da Emissão, sendo que a maior taxa indicada para cada Série em referidos Pedidos de Reserva e ordens de investimento foi a taxa final da Remuneração dos CRI da Segunda Série, a taxa final da Remuneração dos CRI da Terceira Série ou a taxa final da Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, que foram as fixadas no Procedimento de *Bookbuilding*, observada a Taxa Teto de cada Série. A taxa final de Remuneração de cada Série foi obtida observando, no mínimo, o Valor Inicial da Emissão, estendendo-se, o preço assim definido aos CRI Adicionais, se emitidos, e, por consequência, às Debêntures.

3.1.7 **Opção de Lote Adicional** — A Securitizadora, conforme previamente decidido em conjunto com o Coordenador Líder e com a Devedora, não aumentou a quantidade de CRI originalmente ofertados, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, totalizando até 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI, correspondente ao valor de até R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50, da Resolução CVM 160, sem a necessidade de novo pedido de registro à CVM ou de modificação dos termos da Oferta. Os CRI eventualmente emitidos passariam a ter as mesmas características dos CRI inicialmente ofertados e passariam a integrar o conceito de "CRI" observado que, quando emitidos, seriam colocados sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

3.1.8 **Local de Emissão —** Para todos os efeitos legais, os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

3.1.9 **Data de Emissão** – A Data de Emissão dos CRI será 15 de outubro de 2025.

3.1.10 **Valor Nominal Unitário —** Os CRI terão valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

3.1.11 **Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série —** O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série, ou seu respectivo saldo, conforme o caso, será atualizado mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, inclusive, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, conforme fórmula prevista na Cláusula 6.2 abaixo. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série não serão objeto de atualização monetária.

3.1.12 **Forma e Comprovação de Titularidade —** Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, e sua titularidade será comprovada (a) por extrato expedido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3, ou (b) por extrato emitido pelo escriturador dos CRI em nome de cada Titular dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

3.1.13 **Garantias —** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em benefício dos titulares das Debêntures, dos CRI ou relacionados aos Direitos Creditórios Imobiliários. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da emissão do CRI.

3.1.14 **Coobrigação da Securitizadora —** Não há.

3.1.15 **Regime Fiduciário —** Nos termos da Lei 14.430, foi instituído o Regime Fiduciário pela Securitizadora sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos dos artigos 25 e seguintes da Lei 14.430 e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI.

3.1.16 **Data de Vencimento —** Os **(a)** CRI da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de outubro de 2030; **(b)** CRI Segunda Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de outubro de 2030; **(c)** CRI da Terceira Série terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de outubro de 2030; e **(d)** CRI da Quarta Série terão prazo de vencimento de 2.557 (dois mil, quinhentos e cinquenta e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de outubro de 2032, ressalvadas as hipóteses de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e de Resgate Antecipado dos CRI que ensejarem o resgate da totalidade dos CRI da Primeira Série, dos CRI da Segunda Série, dos CRI da Terceira Série e dos CRI da Quarta Série, conforme o caso.

3.1.17 **Subscrição, Preço e Forma de Integralização —** Os CRI serão subscritos no mercado primário e serão integralizados pelo Preço de Integralização, à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3. Os CRI serão integralizados: **(a)** na primeira Data de Integralização dos CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário; e **(b)** em caso de integralização dos CRI em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo respectivo Preço de Integralização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na primeira Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI nos Dias Úteis subsequentes. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, as seguintes: **(i)** alteração na taxa SELIC; **(ii)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou **(iii)** alteração no IPCA e/ou Taxa DI, observado, contudo **(1)** que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI de uma mesma Série em uma mesma Data de Integralização, e **(2)** que, neste caso, a Devedora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do Comissionamento do Coordenador Líder na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma mesma Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

3.1.18 **Remuneração dos CRI da Primeira Série —** Os CRI da Primeira Série farão jus a juros remuneratórios incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, correspondentes à variação acumulada de 100% (cento por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de um spread (sobretaxa), de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização;

3.1.19 **Remuneração dos CRI da Segunda Série** - Os CRI da Segunda Série farão jus a juros remuneratórios incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, correspondentes a juros remuneratórios de 9,0026% (nove inteiros, e vinte e seis décimos de milésimo por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização.

3.1.20 **Remuneração dos CRI da Terceira Série** - Os CRI da Terceira Série farão jus a juros remuneratórios incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, prefixados, correspondentes a 14,45% (catorze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI da Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização.

3.1.21 **Remuneração dos CRI da Quarta Série** - Os CRI da Quarta Série farão jus a juros remuneratórios incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, correspondentes a juros remuneratórios de 8,9924% (oito inteiros, nove mil novecentos e vinte e quatro décimos de milésimos por cento*)* ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração dos CRI da Quarta Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior, em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização.

3.1.22 **Destinação dos Recursos** – Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Securitizadora para a integralização das Debêntures, cujos direitos creditórios, principais e acessórios, compõem o lastro dos

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

CRI, nos termos deste Termo de Securitização; e **(b)** os recursos líquidos obtidos pela Devedora serão utilizados na destinação de recursos prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.1.23 **Encargos Moratórios** - Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida por força deste Termo de Securitização, serão devidos pela Securitizadora juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento dos valores inadimplidos pelo respectivo devedor, e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo do valor devido e não pago, acrescido da Remuneração devida, que continuará a incidir sobre o débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

3.1.24 **Periodicidade de Pagamento da Remuneração e Amortização** - A **(a)** Remuneração de cada Série será paga conforme as datas previstas na coluna "*Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série*", "*Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série*", "*Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série*" e "*Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série*" da tabela constante no **Anexo I** deste Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 14 de abril de 2026 e o último na Data de Vencimento da respectiva Série; e **(b)** Amortização será paga (i) com relação aos CRI da Primeira Série, em parcela única na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série; (ii) com relação aos CRI da Segunda Série, em parcela única na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série; (iii) com relação aos CRI da Terceira Série, em parcela única na Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série; e (iv) com relação aos CRI da Quarta Série, em 2 (duas) parcelas, em todos os casos, conforme as datas previstas na Cláusula 6.11 deste Termo de Securitização.

3.1.25 **Carência -** Não há.

3.1.26 **Subordinação** - Não há.

3.1.27 **Classificação de Risco dos CRI** - Foi contratada pela Devedora como agência de classificação de risco dos CRI a **STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, Conjuntos 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI. A Securitizadora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(a)** manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e **(b)** divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos dos Normativos ANBIMA. A Securitizadora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página www.opea.com.br (neste *website*, pesquisar "Construtora Tenda" e selecionar "513ªemissão", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, e deverá encaminhar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, os relatórios da Agência de Classificação de Risco na data de sua divulgação. O Agente Fiduciário dos CRI não tem qualquer relação societária com a agência classificadora, sendo que o processo de contratação, análise, fornecimento de documentos e informações para a auditoria pela Agência de Classificação de Risco é

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

conduzido exclusivamente pelo Coordenador Líder. A Agência de Classificação de Risco é empresa independente e a única responsável pelo formato de suas análises e pelo embasamento tomado na concessão de sua opinião.

3.1.28 **Utilização de Derivativos** - A Securitizadora não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado.

3.1.29 **Revolvência** - Não haverá.

3.1.30 **Incorporação de Juros Remuneratórios** - Não haverá.

3.1.31 **Garantia Flutuante -** Não haverá garantia flutuante para os CRI, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Securitizadora.

3.1.32 **Classificação dos CRI conforme ANBIMA —** De acordo com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a)** Categoria: residencial, nos termos da alínea "a", do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(b)** Concentração: concentrados, uma vez que 100% (cem por cento), dos Direitos Creditórios Imobiliários são devidos pela Devedora, nos termos do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, **(c)** Tipo de Segmento: "apartamentos ou casas", nos termos da alínea "a" do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, e **(d)** Tipo de contrato de lastro: Valores Mobiliários representativos de dívida", nos termos da alínea "c", do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.**

3.1.33 **Local de Pagamento** – Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Securitizadora por meio da B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Securitizadora deixará, na Conta Centralizadora, mediante aviso prévio ao respectivo Titular do CRI, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular do CRI, hipótese em que, a partir da data de disposição dos valores em questão, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular do CRI na Conta Centralizadora da Securitizadora.

3.1.34 **Código ISIN -** BRRBRACRIXO3 (CRI da Primeira Série), BRRBRACRIXP0 (CRI da Segunda Série), BRRBRACRIXQ8 (CRI da Terceira Série) e BRRBRACRIXR6 (CRI da Quarta Série).

3.1.35 **Vantagens e Restrições dos CRI.** Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares dos CRI. A cada CRI em Circulação caberá um voto nas deliberações da Assembleia Especial.

3.1.36 **Contrato de Estabilização de Preço**. Não será celebrado contrato de estabilização de preço no âmbito da Oferta.

3.1.37 **Depósito para Distribuição e Negociação** – Os CRI serão depositados: **(a)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(b)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

4 PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E PRESTADORES DE SERVIÇO

4.1 **Público-alvo da Oferta e Inadequação de Investimento**: O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por Investidores Qualificados**.**

4.2 **Plano de Distribuição**: Os CRI serão objeto de distribuição pública, com intermediação do Coordenador Líder, nos termos da Lei 6.385, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentações aplicáveis, sob regime de Garantia Firme de colocação, de forma individual e não solidária, na proporção e valores estabelecidos no Contrato de Distribuição, com relação ao valor inicial da Emissão correspondente a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), isto é, sem considerar a possibilidade da emissão dos CRI Adicionais decorrentes do eventual exercício, da Opção de Lote Adicional (a qual, caso tivesse sido emitida, total ou parcialmente, seria distribuída em regime de melhores esforços). Os CRI poderão ser colocados junto aos Investidores somente após a obtenção do registro automático da Oferta, divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização da Lâmina e do Prospecto Definitivo ao público investidor, nos termos da Resolução CVM 160, devendo ser observado o plano de distribuição previsto no Contrato de Distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.

4.2.1 Não foi admitida a distribuição parcial dos CRI.

4.3 **Subscrição e Integralização:** Os CRI serão subscritos no mercado primário e serão integralizados pelo Preço de Integralização, na Data de Integralização, à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.

4.3.1 Os CRI serão integralizados na primeira data de integralização dos CRI (cada data de integralização, uma "**Data de Integralização**"), pelo seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização").

4.3.2 Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data, na primeira Data de Integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI em data posterior à primeira Data de Integralização, sendo que, em tal caso, o Preço de Integralização dos CRI será o Valor Nominal Unitário ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a respectiva data de integralização dos CRI.

4.3.3 Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando, as seguintes: (1) alteração na taxa SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (3) alteração no IPCA e/ou Taxa DI, observado, contudo (i) que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI de uma mesma Série em uma mesma Data de Integralização, e (ii) que, neste caso, a Devedora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do Comissionamento dos Coordenadores na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição. O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI de uma mesma

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160.

4.3.4 A liquidação dos CRI será realizada por meio da B3, observados os procedimentos da B3.

4.3.5 Cada Investidor deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, do valor dos CRI por ele subscritos ao Coordenador Líder e aos Participantes Especiais, caso venham a ser contratados, de acordo com os procedimentos da B3. O Coordenador Líder, e os Participantes Especiais, caso venham a ser contratados, serão responsáveis pela transmissão das ordens acolhidas à B3, observados os procedimentos adotados pela B3 para liquidação da ordem.

4.4 **Período de Colocação**: A Oferta deverá ser concluída em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável.

4.5 Escrituração: O Escriturador atuará como agente escriturador dos CRI, podendo ser substituído: **(i)** em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Securitizadora não sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada para o Escriturador para sanar a falta; **(ii)** na superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração; **(iii)** caso a Securitizadora ou o Escriturador encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; **(iv)** em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários; **(v)** se o Escriturador suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; **(vi)** se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador ou pela Securitizadora; e **(vii)** se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência. Nesses casos, o novo Escriturador deve ser contratado pela Securitizadora.

4.5.1 Pelo desempenho dos seus deveres e atribuições, o Escriturador fará jus a uma remuneração, que será paga pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos disponíveis do Fundo de Despesas, no valor anual de R$ 12.000,00 (doze mil reais) por série, atualizado a cada período de 12 (doze) meses pela variação positiva do IPCA a partir da data do primeiro pagamento.

4.6 **Banco Liquidante**: O Banco Liquidante foi contratado pela Securitizadora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3. A remuneração do Banco Liquidante será arcada pela Securitizadora com recursos próprios.

4.6.1 O Banco Liquidante poderá ser substituído, mediante deliberação em Assembleia Especial, caso, entre outras hipóteses: **(i)** seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato de prestação de serviços do Banco Liquidante; **(ii)** se o Banco Liquidante requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; e **(iii)** haja a edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto do Banco Liquidante, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação. Nesses casos, o novo Banco Liquidante deve ser contratado pela Securitizadora, observada a obrigação do Banco Liquidante de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

4.7 **Auditor Independente do Patrimônio Separado**: O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi contratado pela Securitizadora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. Pela prestação dos seus serviços, o Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá a remuneração anual de R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), atualizado a cada período de 12 (doze) meses pela variação positiva do IPCA a partir da data do primeiro pagamento, a ser paga com recursos do Fundo de Despesa, observada a ordem de prioridade de pagamento prevista na Cláusula 7.3 abaixo.

4.7.1 O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi escolhido com base na qualidade de seus serviços e sua reputação ilibada, sendo certo que prestará serviços à Securitizadora e não será responsável pela verificação de lastro dos CRI.

4.7.2 O Auditor Independente do Patrimônio Separado poderá ser substituído, sem necessidade de deliberação em Assembleia Especial ou qualquer formalidade adicional, por qualquer dos seguintes auditores independentes: PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes (CNPJ 61.562.112/0001-20), Ernst & Young Auditores Independentes S/S (CNPJ 61.366.936/0001-25) ou Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes (CNPJ 49.928.567/0001-11), ou as empresas que vierem a sucedê-las em razão de qualquer operação de reestruturação societária.

4.8 Nos termos do artigo 7º das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Oferta será assessorada por **(i)** 1 (um) assessor legal local contratado para representar os interesses do Coordenador Líder; e **(ii)** 1 (um) assessor legal local contratado para representar os interesses da Devedora.

4.9 **Agência de Classificação de Risco**: Foi contratada Agência de Classificação de Risco, para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada anualmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, de modo a atender o disposto no artigo 33, parágrafo 10, da Resolução CVM 60. A Securitizadora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(i)** manter, por conta e ordem da Devedora, contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, e **(ii)** divulgar anualmente e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos dos Normativos ANBIMA. A Securitizadora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https://opea.com.br/emissões (neste *website*, pesquisar “Construtora Tenda” e selecionar “513ª emissão”, e assim obter todos os documentos desejados), e deverá encaminhar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, os relatórios da Agência de Classificação de Risco na data de sua divulgação. O Agente Fiduciário dos CRI não tem qualquer relação societária com a Agência de Classificação de Riscos, sendo que o processo de contratação, análise, fornecimento de documentos e informações para a auditoria pela Agência é conduzido exclusivamente pelo Coordenador Líder. A Agência de Classificação de Risco é empresa independente e a única responsável pelo formato de suas análises e pelo embasamento tomado na concessão de sua opinião

4.10 **Agente Fiduciário dos CRI**: O Agente Fiduciário dos CRI foi contratado pela Securitizadora, às expensas do Patrimônio Separado, para realizar serviços de agente fiduciário e representante dos Titulares dos CRI, cujos deveres encontram-se descritos na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização, sem prejuízo de outros previstos na Resolução CVM 60, Resolução CVM 17 e demais legislações aplicáveis. O Agente Fiduciário dos CRI fará jus a remuneração prevista na Cláusula 11.7 deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

4.11 **Custodiante**: O Custodiante foi contratado pela Securitizadora para a custódia deste Termo de Securitização, nos termos da Cláusula 1.8 acima, e guarda dos Documentos Comprobatórios, nos termos da Cláusula 2.2 acima. O Custodiante fará jus a remuneração prevista na Cláusula 2.2.4 deste Termo de Securitização.

4.12 Nos casos de substituição de determinado prestador de serviço, conforme previstas acima, este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam as Cláusulas acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições. A substituição dos Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário dos CRI, à B3 e à Superintendência de Supervisão de Securitização (SSE).

5 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

5.1 **Destinação dos Recursos**:

5.1.1 Independentemente da ocorrência de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo (conforme definido abaixo), Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo), de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, de resgate e/ou amortização dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados, pela Devedora, com a Emissão serão destinados, em sua integralidade, diretamente ou através de suas Controladas em que aplicar recursos obtidos com a emissão das Debêntures ("**Sociedades**"), (1) até a data de vencimento dos CRI, ou (2) até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos Devedora perdurarão até a data de vencimento dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários descritos no **Anexo I** da Escritura de Emissão Debêntures ("**Empreendimentos**" e "**Destinação dos Recursos**").

5.1.2 Parcela dos recursos acima mencionados será transferida para as Sociedades pela Devedora por meio de: (i) aumento de capital das Sociedades; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Sociedades; (iii) mútuos para as Sociedades; (iv) emissão de debêntures pelas Sociedades; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

5.1.3 Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou às suas Controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por Autoridade (conforme abaixo definido) competente que dispense esta exigência.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

5.1.4 A Devedora declara estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter o setor imobiliário como principal atividade da Devedora, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva Controlada; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

5.1.5 Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos serão integralmente utilizados pela Devedora e/ou pelas Controladas, nas porcentagens indicadas na Tabela 3 do **Anexo I** à Escritura de Emissão de Debêntures. A porcentagem destinada a cada Empreendimento, conforme descrita na Tabela 3 do **Anexo I** à Escritura de Emissão de Debêntures, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento.

5.1.6 Com relação ao cronograma indicativo constante da Tabela 2 do **Anexo I**, tal cronograma é meramente indicativo e não vinculante ("**Cronograma Indicativo**"), de modo que se necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a data de vencimento dos CRI. Desse modo se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar a Escritura de Emissão de Debêntures ou este Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI, ou ensejará qualquer outra penalidade ou ônus à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Termo de Securitização, desde que a Devedora realize a integral destinação dos recursos até a data de vencimento dos CRI.

5.1.7 A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos para que sejam também objeto de destinação de recursos, observado o cumprimento por parte dos imóveis dos requisitos para constituição do lastro, conforme decisão dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade dos CRI em circulação, em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Devedora para a inserção de novos imóveis será considerada aprovada.

5.1.8 A inserção de novos imóveis nos termos da Cláusula 5.1.7 acima deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação escrita pela Devedora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

5.1.9 Tendo em vista que a Emissão faz parte da Operação de Securitização, a Devedora deverá prestar contas, ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a destinação dos recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Empreendimentos. Nesse sentido, a Devedora (i) encaminhará para a Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a data de vencimento dos CRI ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da data de vencimento dos CRI), relatório no formato constante do **Anexo IV** da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is) ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará link para consulta online) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos (notas fiscais, notas de débito e faturas, comprovantes de pagamento, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**"), bem como comprovação da destinação dos recursos para as Sociedades, quando aplicável, se assim solicitado.

5.1.10 **Comprovação da Destinação de Recursos pela Devedora**. O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 5.1. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens, na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 5.1.9 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

5.1.11 Uma vez atingido o valor da destinação dos recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 5.1.9 acima e observados os critérios constantes do relatório cujo modelo consta como **Anexo IV** a Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora, no âmbito da Operação de Securitização, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 5.1.9 acima, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

5.1.12 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, no mesmo, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

5.1.13 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

5.1.14 Para os fins da presente cláusula, fica certo e disposto que o Agente Fiduciário dos CRI não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI com cópia para a Securitizadora do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

5.1.15 O Agente Fiduciário dos CRI também poderá analisar e solicitar à Devedora, conforme o caso, outros documentos para a verificação da completude e da ausência de falhas e de defeitos das informações apresentadas pela Devedora em quaisquer documentos relativos à Oferta, observado seu dever de diligência e o quanto exposto na Resolução CVM 17, bem como envidará seus melhores esforços para verificar a suficiência e completude do Relatório, pedindo eventuais complementações e esclarecimentos à Devedora, durante toda a vigência das Debêntures e dos CRI.

5.1.16 Sem prejuízo de seu dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Devedora não foram objeto de fraude ou adulteração.

5.1.17 A Devedora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário dos CRI, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Debêntures nas atividades indicadas acima.

5.1.18 Na hipótese acima, os documentos que comprovem a destinação dos recursos deverão ser enviados pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário dos CRI ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

6 ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI E REMUNERAÇÃO DOS CRI

6.1 O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série **não** serão objeto de atualização monetária.

6.2 **Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série**: O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IBGE**"), a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo o produto da respectiva atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a seguinte fórmula ("**Atualização Monetária dos CRI Segunda Série**" e "**Atualização Monetária dos CRI Quarta Série**", respectivamente):

$$Vna = Vne \times C$$

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

onde:

"**Vna**" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Vne**" = Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série, na primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, após amortização ou incorporação, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

"**k**" = número e ordem de Nik variando de 1 até n;

"**n**" = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização monetária dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo 'n' um número inteiro;

"**NIk**" = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização, referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série ou Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série. Após a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, 'NIk' corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês de atualização;

"**NIk-1**" = valor do número-índice do IPCA utilizado por NIk no mês anterior ao mês 'k';

"**dup**" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, ou a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série ou Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo 'dup' um número inteiro; e

"**dut**" = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série ou a Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário dos CRI da Segunda Série ou Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, imediatamente subsequente, exclusive, sendo 'dut' um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 22 (vinte e dois) Dias Úteis

Observações:

A aplicação da atualização monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste nos Documentos da Operação ou qualquer outra formalidade.

$$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Os fatores resultantes das expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário dos CRI da Segunda Série ou Data de Aniversário dos CRI da Quarta Série consecutivas, conforme o caso.

Considera-se como "**Data de Aniversário**" todo dia 15 de cada mês ou o próximo dia útil subsequente.

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas.

Os valores dos finais de semana ou feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente.

6.3 **Remuneração dos CRI da Primeira Série**: A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de um *spread* (sobretaxa) de *1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento)* ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI da Primeira Série**" respectivamente).

6.3.1 A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, obedecida a seguinte fórmula:

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

Onde:

"**J**" = valor unitário da Remuneração dos CRI da Primeira Série devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**VNe**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Fator Juros**" = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

$$Fator\ Juros = \text{FatorDI x FatorSpread}$$

onde:

"**FatorDI**" = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

"**n**" = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

"**k**" = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n;

"**TDIk**" = Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

"**DIk**" = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

"**FatorSpread**" = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula abaixo:

$$\text{FatorSpread} = \left\{\left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

"Spread" = 1,0500, conforme apurado na data de realização do Procedimento de Bookbuilding;

"**DP**" = corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série:

(i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) o fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

(iii) efetua-se o produto dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(v) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

(vi) para efeito do cálculo de TDIk será sempre considerada a Taxa DI, divulgada no terceiro dia anterior à data do cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série).

6.4 **Remuneração dos CRI da Segunda Série**: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, incidirão juros correspondentes a 9,0026% (nove inteiros, e vinte e seis décimos de milésimo por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI da Segunda Série**").

6.4.1 A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN_a \times (Fator\ Spread - 1)$$

onde:

"**J**" = valor unitário da Remuneração dos CRI da Segunda Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**VNa**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Fator Spread**" = fator de spread fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

"***Spread***": 9,0026 conforme apurado na data de realização do Procedimento de Bookbuilding.

"**DP**": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

6.5 **Remuneração dos CRI da Terceira Série**: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a *14,45% (catorze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento)* ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. ("**Remuneração dos CRI da Terceira Série**").

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

6.5.1 A Remuneração dos CRI da Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

"**J**" = Valor unitário da Remuneração das Debêntures da Terceira Série da devida ao final do Período de Capitalização dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Vne**" = Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Fator Juros**" = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[\left(1 + \frac{Taxa}{100}\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

Taxa = 14,4500 conforme apurada na data de realização do Procedimento de Bookbuilding;

DP = Número de Dias Úteis entre a Data de Integralização dos CRI da Terceira Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

6.6 **Remuneração dos CRI da Quarta Série**: A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,9924% (oito inteiros, nove mil novecentos e vinte e quatro décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração dos CRI da Quarta Série**" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração dos CRI da Primeira Série, a Remuneração dos CRI da Segunda Série e a Remuneração dos CRI da Terceira Série, "**Remuneração**").

6.6.1 A Remuneração dos CRI da Quarta Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior, em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN_A \times (Fator\ Spread - 1)$$

Onde:

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

"**J**" = valor unitário da Remuneração dos CRI da Quarta Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**VNa**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Fator Spread**" = fator de spread fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

"***Spread***": 8,9924 conforme apurado na data de realização do Procedimento de Bookbuilding.

"**DP**": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

6.7 Os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos semestralmente, conforme Datas de Pagamento da Remuneração previstas na tabela constante do **Anexo I** do presente Termo de Securitização, a qual também identifica as datas de pagamento da Amortização.

6.7.1 Os pagamentos da Remuneração serão realizados, pela Securitizadora, de acordo com os procedimentos estabelecidos pela B3.

6.8 Todos os pagamentos devidos pela Devedora aos Titulares dos CRI deverão ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas ou determinadas no presente Termo de Securitização.

6.9 Sem prejuízo das obrigações de pagamento assumidas pela Devedora nos termos deste Termo de Securitização, a Securitizadora se compromete a enviar à Devedora, via correio eletrônico, (i) até as 15:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração, datas de pagamento do Valor Nominal Unitário do CRI da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série ou data de vencimento, conforme o caso (considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo), uma estimativa do valor a ser pago pela Devedora na Conta Centralizadora a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso; e (ii) até as 11:00 horas de cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração, datas de pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série ou data de vencimento, conforme o caso (considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo), o valor exato a ser pago pela Devedora em referida data na Conta Centralizadora, a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

6.10 A ausência de envio da notificação prevista acima, pela Securitizadora, ou o seu envio tardio: (i) não eximirá a Devedora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e (ii) autorizará a Devedora a utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos dos documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, sendo certo que a Devedora ficará obrigada a pagar à Securitizadora quaisquer valores remanescentes caso seja verificada divergência entre os cálculos realizados pela Devedora e os cálculos realizados pela Securitizadora, sem a incidência de quaisquer acréscimos moratórios.

6.11 Após o Procedimento de *Bookbuilding*, este Termo de Securitização deverá ser aditado para formalizar a taxa final da Remuneração dos CRI. As Partes ficam desde já autorizadas e obrigadas a celebrar o Aditamento *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora, da Securitizadora ou aprovação pelos Titulares dos CRI.

6.12 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI e do IPCA.

6.12.1 Taxa DI.

(i) No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente ("**Taxa Substitutiva DI**"), até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares de CRI da Primeira Série, quando da divulgação posterior da taxa/índice de Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

(ii) Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série (conforme definidos no Termo de Securitização), a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI da Primeira Série, de comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI da Primeira Série, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures da Primeira Série. Tal Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

(iii) Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série, a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série.

(iv) Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Securitizadora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o resgate antecipado da totalidade

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

das Debêntures da Primeira Série pela Emissora em conformidade com os procedimentos descritos no presente Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Primeira Série pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI, (b) da data em que tal Assembleia Especial de Titulares de CRI deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série nesta situação será a última Taxa DI disponível.

6.12.2 IPCA.

(i) No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição: (i) a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o IGP-M; ou (iii) exclusivamente na ausência deste, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série e Assembleia Especial de Titulares de CRI da Quarta Série , as quais terão como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série, de comum acordo com a Devedora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária ("**Taxa Substitutiva IPCA**"), parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série. As referidas Assembleias Especiais de Titulares de CRI da Segunda Série e de Titulares de CRI da Quarta Série deverão ser realizadas dentro do prazo estabelecido neste Termo de Securitização.

(ii) Até as deliberações da Taxa Substitutiva IPCA serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização relativas aos CRI da Segunda Série ou aos CRI da Quarta Série, conforme o caso, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série e os Titulares dos CRI da Quarta Série quando da divulgação posterior da taxa/índice atualização que seria aplicável.

(iii) Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou da Assembleia Especial de Titulares de CRI da Quarta Série, conforme o caso, a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI da Quarta Série, conforme o caso, não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

(iv) Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Devedora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série e/ou os Titulares dos CRI da Quarta Série ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou a Assembleia Especial de Titulares de CRI da Quarta Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista neste Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, o que acarretará o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Quarta Série pela Emissora, em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série pela Securitizadora, no prazo de (i) 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou Assembleia Especial de Titulares de CRI da Quarta Série, (b) da data em que tal Assembleia Especial de Titulares de CRI deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou (ii) em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura e no Termo de Securitização relativas aos CRI da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série ou aos CRI da Quarta Série e aos CRI da Quarta Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

6.13 **Amortização dos CRI**: O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série serão amortizados conforme datas e percentuais indicados nas tabelas a seguir:

CRI da Primeira Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado**
Única	Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série	100,0000%

CRI da Segunda Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**
Única	Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série	100,0000%

CRI da Terceira Série

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Parcela	Data de Amortização	% do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado
Única	Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série	100,0000%

CRI da Quarta Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**
1º	15/10/2031	50,0000%
2º	Data de Vencimento Quarta Série	100,0000%

6.14 **Prorrogação dos Prazos**: Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI, pela Securitizadora, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil para fins de pagamentos, sem qualquer acréscimo ou penalidade ao valor a ser pago. Observado o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, os recursos deverão ser recebidos na Conta Centralizadora até as 15:00 horas do dia do pagamento das Debêntures, não havendo qualquer remuneração dos valores recebidos pela Securitizadora durante a prorrogação ora mencionada.

6.15 **Local e Forma de Pagamento**: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Securitizadora por meio da B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, nas datas de pagamento dos CRI, os pagamentos serão realizados por meio do Escriturador. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou juros sobre o valor a ser recebido pelo respectivo Titular de CRI.

6.15.1 Os pagamentos de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares dos CRI realizados por meio da B3 serão operacionalizados por meio do Banco Liquidante.

6.15.2 Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos titulares dos CRI nos termos desse Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento dos CRI.

7 EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1 Vencimento Antecipado Automático

7.1.1 A Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou qualquer terceiro que venha a sucedê-la como administradora do Patrimônio Separado vinculados à emissão dos CRI, ou os Titulares dos CRI, na sua ausência, observada a Cláusula 7.2.1 abaixo, poderão declarar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão de Debêntures, nas hipóteses previstas nesta cláusula e na Cláusula 7.2.1 abaixo. São eventos de vencimento antecipado automático ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"), que independem de qualquer aviso, interpelação, notificação judicial e/ou extrajudicial, ou mesmo de assembleia de Titulares dos CRI, pelo que se exigirá a Devedora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures e o consequente pagamento, pela Securitizadora, de todos os CRI,

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

do Preço de Resgate Antecipado, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos deste Termo de Securitização:

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil contado do seu vencimento;

(ii) decretação de falência, insolvência ou qualquer outra modalidade com efeito prático similar prevista em lei específica da Devedora e/ou suas respectivas controladas; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou suas respectivas controladas; (c) pedido de falência da Devedora e/ou suas respectivas controladas formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial, recuperação extrajudicial e/ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em legislação específica, pela Devedora e/ou suas respectivas controladas, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido; (e) ingresso, pela Devedora e/ou suas respectivas controladas, em juízo, com pedido antecipatório e/ou preparatório ao requerimento de recuperação judicial e/ou extrajudicial, independentemente de qualquer deferimento; ou (f) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou suas respectivas controladas, exceto nas hipóteses de Reorganizações Societárias Permitidas (conforme abaixo definido);

(iii) caso a Devedora e/ou suas respectivas controladas, **(a)** propuserem plano de recuperação judicial ou extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(b)** ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iv) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, das obrigações assumidas neste Termo de Securitização ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, mediante deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(v) transformação da forma societária da Devedora de sociedade anônima para sociedade limitada (ou qualquer outro tipo de sociedade), nos termos do artigo 220 a 222, da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) aplicação, pela Devedora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita neste Termo de Securitização ou na Resolução CVM 60;

(vii) se este Termo de Securitização ou qualquer uma de suas disposições, forem declarados, no todo ou em parte, inválidas, ineficazes, nulas ou inexequíveis, por decisão judicial e/ou administrativa; e

(viii) caso a Devedora e/ou qualquer de suas respectivas controladas e/ou sua Controladora (se houver) pratique quaisquer atos ou medidas, judiciais ou extrajudiciais, que objetivem questionar, anular, cancelar ou invalidar este Termo de Securitização ou qualquer documento da operação, bem como quaisquer das obrigações estabelecidas nos referidos documentos.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

7.2 Vencimento Antecipado Não Automático

7.2.1 São Eventos de Vencimento Antecipado não automático ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**"), nos quais a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures pela Securitizadora dependerá de deliberação prévia de Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para esta finalidade, observados os prazos e procedimentos previstos neste Termo de Securitização, os seguintes eventos:

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida neste Termo de Securitização, não sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

(ii) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral de natureza condenatória, contra a Devedora, desde que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos e/ou cujo juízo não tenha sido garantido pela Devedora ou pelas suas respectivas Controladas Relevantes, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão;

(iii) se a Devedora (a) sofrer arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, da totalidade ou de parte substancial dos seus ativos e/ou (b) abandono total ou parcial e/ou paralisação na execução das atividades desenvolvidas pela Devedora ou de qualquer ativo que seja essencial à implementação ou operação de suas atividades;

(iv) protesto de títulos contra a Devedora e/ou quaisquer de suas respectivas Controladas Relevantes, ainda que na qualidade de garantidoras, cujo valor não pago, individual ou agregado, igual ou superior a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), salvo se for comprovado à Securitizadora que o protesto: (i) forem validamente cancelados ou contestados em juízo no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo protesto; (ii) tenham sido efetuados por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Devedora, conforme o caso, no prazo supra mencionado; ou (iii) forem prestadas e aceitas garantias suficientes em juízo no prazo legal, sendo certo que nos casos descritos nos itens (i) ou (ii) acima o protesto deverá ter sido suspenso, sustado ou cancelado;

(v) resgate, recompra, bonificação ou amortização de ações, distribuição pela Devedora de dividendos, pagamento de juros sobre capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso (a) a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão;

(vi) não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão das autorizações, dispensas, concessões, subvenções, alvarás ou

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

licenças e/ou protocolos de requerimento, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas, cuja ausência cause um Efeito Adverso Relevante, exceto por aquelas que estejam (a) em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação em vigor; ou (b) em discussão na esfera judicial e/ou administrativa, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão;

(vii) alteração do objeto social da Devedora, de forma a modificar suas atividades principais ou seu setor principal de atuação;

(viii) cisão, fusão, incorporação (no qual a Devedora seja a sociedade incorporada), incorporação de ações da Devedora ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Devedora e/ou suas Controladas e resulte na alteração do Controle societário final da Devedora ou do Controle da Devedora em relação as suas Controladas, exceto no caso de Reorganizações Societárias Permitidas;

(ix) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer Autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Devedora;

(x) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação decorrente (a) da Legislação Socioambiental, exceto por aquelas: (1) cujo descumprimento esteja sendo questionado de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa em razão da obtenção de efeitos suspensivos no prazo legal; ou (2) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante; e/ou (b) da Legislação de Proteção Social, exceto se relacionado ao objeto do Processo 1000917-83.2020.5.02.0013, em trâmite perante a 13ª (décima terceira) Vara do Trabalho de São Paulo do Tribunal Regional da Segunda Região, bem como o Mandado de Segurança impetrado sob o nº 21.115, perante o Superior Tribunal de Justiça, em curso no momento de assinatura deste Termo de Securitização, conforme descritos no item 4.4 da Seção de Fatores de Risco do Formulário de Referência da Devedora; e/ou (c) das Normas Anticorrupção;

(xi) revelarem-se incompletas, imprecisas ou insuficientes, na data em que prestadas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora neste Termo de Securitização;

(xii) provarem-se falsas ou enganosas, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora neste Termo de Securitização ou nos demais documentos da Oferta;

(xiii) se este Termo de Securitização for decretado judicialmente, totalmente ou parcialmente, inválido, ineficaz, nulo ou inexequível, por meio de decisão judicial;

(xiv) não pagamento pela Devedora das despesas da Emissão, nos respectivos prazos estipulados para pagamento;

(xv) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas respectivas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, de R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão;

(xvi) redução de capital social da Devedora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução de capital decorrer de: (a) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (b) se tal redução corresponder percentual inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, apurado conforme a última Demonstração Financeira Consolidada da Devedora em relação à data da redução de capital e desde que a Devedora esteja adimplente com todas as suas obrigações previstas neste Termo de Securitização;

(xvii) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Devedora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Integralização, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas);

(xviii) se não for mantido o Índice de Alavancagem Financeira Corporativa inferior ou igual a 15% (quinze por cento) em 2 (duas) medições trimestrais consecutivas;

(xix) se a Devedora ou seus respectivos administradores (atuando em nome da Devedora) forem condenados, por qualquer decisão (a) judicial ou (b) administrativa, que não tenha sido recorrida ou para a qual não tenha sido obtido um efeito suspensivo no devido prazo legal, em razão da prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil e/ou trabalho escravo;

(xx) caso a Devedora realizar qualquer ato que gere uma prioridade de recebimento de outras Dívidas Financeiras, em detrimento das obrigações previstas neste Termo de Securitização, alterando, assim, a classificação dos créditos previstos na regulamentação aplicável; e

(xxi) se a Devedora for objeto de restrições nos sistemas de informações financeiras, ou ainda, se for proposta ou iniciada contra a Devedora ou seus administradores e membros de conselho de administração, qualquer procedimento investigativo, administrativo judicial ou extrajudicial, ou qualquer natureza que possa, a exclusivo critério dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, comprometer o seu crédito decorrente deste Termo de Securitização.

7.2.2 A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 7.1 e 7.2 acima deverá ser prontamente comunicada à Securitizadora pela Devedora em até 3 (três) Dias Úteis da ciência de sua ocorrência. O descumprimento de quaisquer destes deveres pela Devedora não impedirá a Securitizadora de, a seu exclusivo critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais documentos relacionados aos CRI, inclusive de declarar o vencimento antecipado da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme o caso, observados os

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

procedimentos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização.

7.2.3 Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), independentemente da comunicação referida acima, observado o procedimento de assembleia especial para Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos referido na Cláusula 7.2., a Devedora deverá realizar o pagamento do Preço de Resgate Antecipado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: **(i)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que ocorrer o evento ali listado; ou **(ii)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for aprovado, pela Securitizadora, a declaração do vencimento antecipado, na forma da Cláusula 7.2.4 abaixo ou da data em que deveria ter ocorrido a Assembleia Especial de Titulares de CRI, em segunda convocação.

7.2.4 Caso seja verificada, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, desde que não sanado no prazo de cura aplicável, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência sobre tal evento, sendo que referida Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá deliberar a orientação para que a Securitizadora, na qualidade de debenturista, declare ou não o vencimento antecipado previsto na Cláusula 7.2.1, sendo certo que a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI : **(i)** será realizada em conformidade com o previsto na Cláusula 7.2.5 abaixo, observados seus procedimentos de convocação, instalação e o respectivo quórum para deliberação; e **(ii)** deverá deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente, a não realização do Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 7.2.5 abaixo.

7.2.5 Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, declaração pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a realização do resgate antecipado dos CRI, dependerão de deliberação prévia de Assembleia Especial de Titulares de CRI especialmente convocada para essa finalidade, observados os prazos e procedimentos previstos na Cláusula 13 deste Termo de Securitização. Caso referida Assembleia Especial de Titulares de CRI se instale, em primeira convocação, por qualquer motivo, inclusive por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, será realizada uma segunda convocação, podendo, neste caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser instalada com qualquer número. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira. O **NÃO** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a não realização do resgate antecipado dos CRI, estarão sujeitos à aprovação de **(i)** 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação mais 1 (um), em primeira convocação, ou **(ii)** 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI presentes mais 1 (um), desde que presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, em segunda convocação, observados os procedimentos previstos na Cláusula 7.2.5 abaixo7.2.5 abaixo, bem como na Cláusula Décima Terceira deste Termo de Securitização. Na hipótese de não obtenção do quórum de instalação em segunda convocação ou de ausência do quórum necessário para a deliberação em segunda convocação para aprovar a **NÃO** declaração do vencimento antecipado das Debêntures, será declarado o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, será

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

realizado o resgate antecipado dos CRI. A Devedora deverá ser comunicada pela Securitizadora do vencimento antecipado das Debêntures no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data da Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista nesta Cláusula 7.2.5, exceto se a Devedora estiver presente em tal assembleia, caso no qual será considerada devidamente notificada.

7.2.6 Após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes dos CRI e exigir o imediato pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI calculado até a data de seu efetivo pagamento, caso os Titulares dos CRI representando 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI presentes em segunda convocação, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, tenham optado por declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, hipótese na qual será declarado o vencimento antecipado dos CRI. Cada CRI equivale a 1 (um) voto na Assembleia Especial de Titulares de CRI

7.2.7 A ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI deverá ser prontamente comunicada, à B3, pela Securitizadora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de sua ocorrência.

7.3 Além dos encargos moratórios estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Securitizadora poderá, em caso de inadimplência, cobrar da Devedora todas as despesas devidamente comprovadas de cobrança judicial ou extrajudicial, acrescidas das custas e quaisquer outras despesas judiciais e/ou processuais e os honorários de sucumbência, arbitrados em juízo.

7.4 Caso os recursos recebidos em pagamento das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todos os valores devidos, tais recursos deverão ser alocados na seguinte ordem: (i) Despesas e honorários dos prestadores de serviços; (ii) Encargos Moratórios decorrentes de qualquer atraso de pagamento pela Devedora, se houver; (iii) Remuneração; e (iv) Amortização. Exceto por eventuais Despesas de sua responsabilidade, nos termos da Cláusula 15 abaixo, a Devedora não será responsável por qualquer pagamento adicional que seja devido pela Securitizadora aos Titulares dos CRI caso a Devedora tenha adimplido integral e pontualmente com as obrigações oriundas as dos Documentos da Operação.

7.5 No caso de insolvência da Securitizadora ou insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, será convocada uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

8 REGIME FIDUCIÁRIO

8.1 **Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários**: Nos termos da Lei 14.430, será instituído regime fiduciário em favor dos Titulares dos CRI sobre **(i)** os Créditos Imobiliários, **(ii)** demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; **(iii)** os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "(i)" e "(ii)" acima, conforme aplicável; e **(iv)** a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, nos termos desta Cláusula Oitava e da declaração emitida pela Securitizadora com relação à instituição do Regime Fiduciário, conforme **Anexo IV** ao presente Termo de Securitização.

8.1.1 A Escritura de Emissão de Debêntures é afetada, neste ato, como instrumento representativo do lastro dos CRI.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

8.2 Os bens e direitos descritos na Cláusula 8.1 acima, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confundem com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 27, inciso II da Lei 14.430.

8.2.1 O Patrimônio Separado será composto: **(i)** pelos Direitos Creditórios Imobiliários, **(ii)** pelos demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, **(iii)** pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "(i)" e "(ii)" acima, conforme aplicável, **(iv)** pela Conta Centralizadora.

8.2.2 Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Securitizadora, sendo sua realização limitada à liquidação dos créditos do Patrimônio Separado.

8.2.3 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua falência, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário dos CRI, caso a Securitizadora não o faça, convocar, em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência, Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, sendo que a Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser instalada: **(i)** em primeira convocação, com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, em primeira ou segunda convocação, nos termos do artigo 30 da Lei 14.430 e do artigo 32 da Resolução CVM 60. Nos termos do artigo 30, parágrafo 3º da Lei 14.430, referida Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser convocada por meio de edital publicado no *website* da Securitizadora com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

8.2.4 Na hipótese da Cláusula 8.2.3 acima, a Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive: **(i)** realização de aporte, por parte dos Titulares dos CRI; **(ii)** dação em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado; **(iii)** leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou **(iv)** transferência dos ativos deles integrantes para o Agente Fiduciário, para outra companhia securitizadora ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares dos CRI na Assembleia Especial de Titulares de CRI, a forma de liquidação do patrimônio e a nomeação do liquidante, observado o disposto nas Cláusulas 9.2.4 a 9.2.6 abaixo, se for o caso.

8.2.5 Nos termos do artigo 30, parágrafo 5º, da Lei 14.430, especificamente na hipótese de insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 8.2.3 acima **(i)** não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Securitizadora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário dos CRI, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

8.3 O Patrimônio Separado: **(i)** responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI, pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado identificadas na Cláusula 15.1 abaixo, pelos respectivos custos e obrigações tributárias, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Securitizadora que não sejam os Titulares dos CRI, observado o disposto na Cláusula 8.3.1 abaixo; e **(iii)** não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.3.1 Não obstante o disposto no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 14.430, a Securitizadora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Securitizadora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, caso seja aplicado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor na presente data.

8.4 Todos os recursos oriundos dos créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora deverão ser aplicados em Investimentos Permitidos.

8.5 Em atendimento ao artigo 2º, inciso IX da Resolução CVM 60 e ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do **Anexo IV** ao presente Termo de Securitização, a declaração assinada da Securitizadora para instituição do Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários e para declaração do dever de diligência da Securitizadora.

8.6 Em atendimento à Lei 14.430 e à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do **Anexo VI** ao presente Termo de Securitização, a declaração assinada emitida pelo Custodiante.

8.7 As Partes declaram que entendem que não há qualquer conflito de interesses existentes entre elas e/ou quaisquer prestadores de serviços da Emissão e da Oferta no momento da Emissão, nos termos do artigo 18, parágrafo 1º inciso I da Resolução CVM 60, sendo que a declaração do Agente Fiduciário sobre o assunto é apresentada, substancialmente, na forma do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização.

8.8 Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores independentes derivado da implantação do comitê de auditoria, nos termos do artigo 35, parágrafo 3º da Resolução CVM 60.

8.9 A Securitizadora pode substituir o Auditor Independente do Patrimônio Separado em razão da regra de rodízio na prestação deste serviço, devendo atualizar as informações dos CRI e, se for o caso, aditar este Termo de Securitização, independentemente de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

8.10 A substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado deve ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE da CVM.

8.11 Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os Titulares dos CRI sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver a emissão de nova série de CRI, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

8.12 Na hipótese prevista na Cláusula 8.11 acima, os recursos captados estão sujeitos ao regime fiduciário dos CRI, e deverão integrar o Patrimônio Separado, conforme aplicável, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Titulares dos CRI.

8.13 Na hipótese prevista na Cláusula 8.11 acima, este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Securitizadora, de modo a prever a emissão de série adicional de CRI, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

9 ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1 **Administração do Patrimônio Separado**: A Securitizadora, em conformidade com a Lei 14.430: **(i)** administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; **(ii)** promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; **(iii)** manterá o registro contábil segregado e independentemente do restante de seu patrimônio; e **(iv)** elaborará e divulgará suas respectivas demonstrações financeiras. Para os fins aqui previstos, o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado dar-se-á no dia 30 de setembro de cada ano.

9.1.1 A Securitizadora responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, desde que comprovado em devido processo legal e sentença judicial transitada em julgado.

9.1.2 A Securitizadora fará jus ao recebimento de taxa de administração correspondente a: **(i)** parcela única de R15.000,00 (quinze mil reais), devida em até 5 (cinco) dias após a primeira Data de Integralização; e **(ii)** parcelas mensais de R$ 2.000,00 (dois mil reais), atualizada anualmente pelo IPCA deste a Data de Emissão, calculada *pro rata die* ("**Taxa de Administração**").

9.1.3 A Taxa de Administração será custeada diretamente pelo Fundo de Despesas, ou pela Devedora em caso de insuficiência do mesmo, e a primeira parcela anual será devida no prazo de 5 (cinco) dias contados da primeira Data de Integralização.

9.1.4 A Taxa de Administração continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

9.1.5 A Taxa de Administração será acrescida dos seguintes tributos, que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross-up*), de modo que a Securitizadora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos referidos tributos fosse devido: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), e IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte).

9.1.6 O Patrimônio Separado, especialmente o Fundo de Despesas, serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como contratação de especialistas, auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar os Direitos Creditórios Imobiliários.

9.1.7 Adicionalmente, em caso de inadimplemento das Debêntures e/ou dos CRI, ou Reestruturação dos CRI, será devido à Securitizadora, pela Devedora, remuneração

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

adicional no valor de R$500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora, atualizado anualmente a partir da Data de Integralização, pela variação acumulada do IPCA no período anterior, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, dedicado à: **(i)** execução de garantias dos CRI; e/ou **(ii)** participação em Assembleia Especial de Titulares de CRI e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 15 (quinze) Dias Úteis após a comprovação da entrega, pela Securitizadora, de *"*relatório de horas*"* à parte que originou a demanda adicional, acompanhada da respectiva nota fiscal. Referido valor deverá ser igual a, no máximo, R$ 10.000,00 (dez mil reais) por ano.

(i) O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora, desde que previamente autorizados pela Devedora.

9.2 **Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**: Na ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir imediatamente e de forma provisória da administração do Patrimônio Separado:

(i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Securitizadora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência, recuperação judicial e/ou extrajudicial formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal, bem como pedido, pela Securitizadora, de tutela cautelar em caráter antecedente preparatória de processo de recuperação judicial

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;

(iv) extinção, liquidação, dissolução, decretação de insolvência, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora, bem como o ingresso, pela Securitizadora, com medidas preparatórias ou antecipatórias para quaisquer procedimentos nos termos do §12º do artigo 6º da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada, ou qualquer outro procedimento previsto em referida lei, independentemente do deferimento do respectivo pedido, ou ainda qualquer processo similar, mesmo que em outra jurisdição;

(v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado apurado em decisão judicial transitado em julgado;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanadas no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, contado da data do respectivo inadimplemento e caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado; e

(vii) decisão judicial transitada em julgado por violação, pela Securitizadora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção.

9.2.2 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Securitizadora, em 1 (um) Dia Útil.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

9.2.3 Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário dos CRI deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI , nos termos do artigo 39, parágrafos 1º e 2º da Resolução CVM 60, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou substituição da Securitizadora, conforme o caso.

9.2.4 A Assembleia Especial de Titulares de CRI acima mencionada deverá ser convocada de acordo com os prazos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização, observado o disposto no artigo 26 da Resolução CVM 60. A Assembleia Especial de Titulares de CRI será considerada instalada em primeira convocação se houver a presença de Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em primeira e segunda convocação.

9.2.5 O quórum de deliberação aplicável à Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na cláusula acima seguirá o disposto na Cláusula 13.5 deste Termo de Securitização, exceto no caso do quórum de deliberação requerido especificamente para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, que seguirá o disposto na Cláusula 13.8 deste Termo de Securitização.

9.2.6 Em referida Assembleia Especial de Titulares de CRI , os Titulares dos CRI deverão deliberar: **(i)** pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a manutenção da Securitizadora ou a nomeação de outra companhia securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Securitizadora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

9.2.7 Conforme previsto no artigo 31, parágrafo 1º da Lei 14.430, especificamente na hipótese de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

9.2.8 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante sua transferência aos respectivos Titulares dos CRI, pela Securitizadora, caso não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado, ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista na Cláusula 9.2.2 acima, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

9.2.9 Na hipótese do inciso "(i)" da Cláusula 9.2.1 acima, uma vez destituída a Securitizadora, caberá à referida instituição administradora **(i)** administrar o Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e **(iv)** transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

9.3 **Custódia e Cobrança**: A Securitizadora declara que a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Direitos Creditórios Imobiliários são atividades que serão efetuadas pela Securitizadora.

9.3.1 Com relação à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, compete à Securitizadora:

(i) controlar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora no âmbito dos Direitos Creditórios Imobiliários, observadas as condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) manter registros contábeis do Patrimônio Separado independentemente do restante de seu patrimônio;

(iii) apurar e informar à Devedora o valor das parcelas dos Direitos Creditórios Imobiliários devidas; e

(iv) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se façam necessárias à cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários inadimplidos.

9.4 **Procedimento para Verificação do Lastro**: O Custodiante será o responsável pela custódia dos Documentos Comprobatórios.

9.4.1 Os Titulares dos CRI têm ciência que, no caso de decretação do vencimento antecipado das Debêntures ou liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a, conforme o caso: **(i)** submeter-se às decisões exaradas em Assembleia Especial de Titulares de CRI; e **(ii)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos, bens e garantias inerentes ao Patrimônio Separado.

10 OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

10.1 Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Securitizadora, neste ato declara e garante que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários 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;

(iv) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Securitizadora de exercer plenamente suas funções;

(v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

(vi) não há, até a presente data, de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Securitizadora de cumprirem com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(vii) é e será legítima e única titular do lastro dos CRI;

(viii) até a presente data, o lastro dos CRI encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo de Securitização;

(ix) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(x) a Securitizadora atua em conformidade e se comprometem a cumprir, na realização de suas atividades, as disposições das Leis Anticorrupção;

(xi) a Emissão e a Oferta não configuram uma operação com partes relacionadas;

(xii) cumpre por si, por si, seus sócios ou acionistas controladores, controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração e respectivos funcionários, em especial os que venham a ter contato com a execução da Oferta, os termos das leis e normativos que dispõe sobre atos lesivos contra a administração pública, em especial as Leis Anticorrupção, e mantém políticas e/ou procedimento internos objetivando o cumprimento de tais normas; e

(xiii) nesta data, respeitam e respeitarão a Legislação Socioambiental e a Legislação de Proteção Social.

10.2 **Obrigações Adicionais da Securitizadora**: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(iii) cumprir com as obrigações de emissores de valores mobiliários, descritas na Resolução CVM 160 e nas demais regulamentações aplicáveis, incluindo, mas não se limitando a, as previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160:

(a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404/76, e com as regras emitidas pela CVM;

(b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;

(c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

(d) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(e) observar as disposições da regulamentação específica da CVM no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(f) divulgar a ocorrência de fato relevante conforme definido na regulamentação específica da CVM;

(g) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo agente fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no inciso (d) acima; e

(h) divulgar a Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos.

(iv) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Securitizadora, que guarde relação ou possa impactar de alguma forma esse CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

(v) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;

(vi) efetuar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, especificamente com o Fundo de Despesas, o pagamento de todas as despesas desde que razoavelmente incorridas, comprovadas a relação com essa oferta e que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, e sem limitação, as despesas relacionadas com:

(a) publicações em geral, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;

(b) extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas cartorárias;

(c) despesas com conference call e contatos telefônicos;

(d) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e

(e) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões ou obscuridades nas informações devidas pela Securitizadora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão ou da legislação aplicável.

(vii) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares de CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;

(viii) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;

(ix) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de escriturador e de banco liquidante;

(x) não realizar negócios ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(xi) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xii) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xiii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xiv) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

(xv) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, quando aplicável, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária aplicável e pelas demais normas regulamentares aplicáveis, em local adequado e em perfeita ordem;

(c) em dia o pagamento de todos os tributos razoavelmente devidos às fazendas federal, estadual ou municipal; e

(d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;

(xvi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

(xvii) fornecer aos titulares dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários;

(xviii) caso entenda necessário, a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, exceto Agente Fiduciário e a Securitizadora, independentemente da anuência dos Investidores por meio de Assembleia Especial de Titulares de CRI de Investidores ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;

(xix) informar e enviar organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório. O referido organograma de grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) pelo(s)

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência e qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Investidores;

(xx) calcular diariamente o valor unitário dos CRI;

(xxi) informar ao Agente Fiduciário, a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Reembolso Compulsório, Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;

(xxii) fornecer ao Agente Fiduciário, relatório gestão na forma e nos prazos indicados no item (xxiii) e na Cláusula 11.7 abaixo; e

(xxiii) fazer constar, nos contratos celebrados com os auditores independentes, que o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas nos termos de tais contratos, exceto nas hipóteses em que tais verbas sejam consideradas como Despesas do Patrimônio Separado.

10.3 **Obrigações Legais**: Sem prejuízo das demais obrigações legais da Securitizadora, é obrigatória:

(i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;

(ii) o relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período; e

(iii) o relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário.

10.4 **Responsabilidade da Securitizadora**: A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, tendo contratado assessor legal para a elaboração de opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, suficiência, veracidade, precisão, atualidade, ausência de vícios e consistência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Securitizadora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

10.5 **Notificação pela Securitizadora**: A Securitizadora compromete-se a notificar, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data em que tome conhecimento, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

10.6 **Acesso aos Relatórios**: Sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Direitos Creditórios Imobiliários vinculados à Emissão.

10.7 **Relatório Mensal**: A Securitizadora obriga-se ainda a enviar o informe mensal dos CRI, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60 à CVM, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, conforme disposto no artigo 47, inciso III da referida Resolução CVM 60.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

10.8 A Superintendência de Supervisão de Securitização – SSE, da CVM, deve cancelar o registro de companhia securitizadora da Securitizadora nas seguintes hipóteses:

(i) extinção da Securitizadora;

(ii) suspensão do registro de companhia securitizadora da Securitizadora por período superior a 12 (doze) meses;

(iii) se, em razão de fato superveniente devidamente comprovado, ficar evidenciado que a Securitizadora não mais atende a qualquer dos requisitos e condições, estabelecidos na norma vigente, para a obtenção do registro de companhia securitizadora; ou

(iv) se constatada a falsidade dos documentos ou de declarações apresentadas pela Securitizadora para obtenção do registro de companhia securitizadora.

11 AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

11.1 **Nomeação do Agente Fiduciário dos CRI**: Por meio deste Termo de Securitização, a Securitizadora nomeia e constitui a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**.**, acima qualificada, que expressamente aceita a nomeação e assina o presente Termo de Securitização, para, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60, representar a comunhão dos Titulares dos CRI descritas neste Termo de Securitização, incumbindo-lhe:

(i) exercer as suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

(iii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no texto da Resolução CVM 17;

(iv) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista no texto da Resolução CVM 17;

(v) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, afetados e integrantes do Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;

(vi) promover a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização e nas deliberações da Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(vii) conservar em boa guarda toda documentação relativa ao exercício de suas funções;

(viii) exercer, na hipótese de insolvência ou inadimplemento de quaisquer obrigações da Securitizadora com relação às obrigações contraídas em razão dos Documentos da Operação, nos termos da Cláusula 9, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

(ix) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora, e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(x) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora sobre o assunto;

(xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;

(xii) diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, nos casos em que tal registro seja exigido por lei, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(xiii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(xiv) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xv) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, todo o cuidado e a diligência inerente à sua posição;

(xvi) disponibilizar, diariamente, o valor unitário dos CRI calculado em conjunto com a Securitizadora, aos Investidores e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;

(xvii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relacionadas à consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

(xix) solicitar, quando considerar necessário e desde que autorizado por Assembleia Especial de Titulares de CRI, auditoria extraordinária na Securitizadora ou no Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou do Fundo de Despesas, devendo ser a referida auditoria, necessariamente, realizada por auditor externo e independente;

(xx) exercer, na ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, a administração transitória do Patrimônio Separado, caso assim venha a ser deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(xxi) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, inclusive mediante gestões junto à Securitizadora, à B3 e ao Escriturador;

(xxii) comunicar os Titulares dos CRI sobre qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto no texto na Resolução CVM 17;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

(xxiii) prestar contas à Securitizadora das despesas necessárias à salvaguarda dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, que serão imputadas ao Patrimônio Separado;

(xxiv) uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto o Regime Fiduciário, o Agente Fiduciário dos CRI fornecerá, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, à Securitizadora, termo de quitação que servirá para baixa, nos competentes registros que tenha instituído o Regime Fiduciário;

(xxv) convocar, quando necessário, Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos e nos casos previstos neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;

(xxvi) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado neste Termo de Securitização;

(xxvii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Devedora, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;

(xxviii) examinar eventual proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xxix) verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, se houver, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos aqui estabelecidos, caso aplicável;

(xxx) nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, por meio de relatório a ser encaminhado pela Devedora, verificar, semestralmente a contar da Data de Integralização até a utilização total dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures, previstos para ocorrer durante o prazo dos CRI, a efetiva aplicação dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures, lastro dos CRI, nas atividades relacionadas ao setor imobiliário, conduzidas no curso ordinário dos negócios da Devedora;

(xxxi) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade das Debêntures que lastreiem a Operação de Securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;

(xxxii) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar que os direitos incidentes sobre as Debêntures que lastreiam a Operação de Securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros; e

(xxxiii) verificar, semestralmente, o efetivo direcionamento, pela Devedora, de todo o montante obtido com a emissão das Debêntures às suas atividades de aquisição de produtos agropecuários junto a produtores rurais e/ou cooperativas, compreendidas no caput e incisos do art. 2º Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, devendo o Agente Fiduciário dos CRI, nesse caso, se comprometer a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos da Oferta.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

11.2 O Agente Fiduciário dos CRI responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

11.3 Declarações do Agente Fiduciário dos CRI: O Agente Fiduciário dos CRI, nomeado neste Termo, declara:

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;

(iii) 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;

(iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(v) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, conforme § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404;

(vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme declaração constante do **Anexo V** ao presente Termo;

(vii) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que o impeça de exercer suas funções;

(viii) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade e consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, tão logo os atos societários de aprovação da emissão sejam registradas nas Juntas Comerciais, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(ix) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, por analogia conforme disposta na declaração descrita no **Anexo V** deste Termo de Securitização;

(x) que atua, na qualidade de agente fiduciário, nas emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Securitizadora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor, nos termos da Resolução CVM 17, descritas e caracterizadas no **Anexo VII** deste Termo de Securitização;

(xi) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(xii) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(xiii) não possui qualquer relação com a Securitizadora e/ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

11.4 **Início das Atividades**: O Agente Fiduciário dos CRI iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no exercício de suas funções até a celebração de aditamento tratando do seu sucessor e/ou liquidação dos CRI objeto da Emissão.

11.5 **Substituição/Destituição do Agente Fiduciário dos CRI**: O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser substituído e/ou destituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

11.5.1 A Assembleia Especial de Titulares de CRI a que se refere a Cláusula 11.5 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário dos CRI a ser substituído e/ou destituído, pela Securitizadora, por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido na cláusula acima, caberá à Securitizadora efetuá-la.

11.5.2 Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI para escolha de novo Agente Fiduciário dos CRI ou nomear substituto provisório.

11.5.3 A substituição e/ou destituição do Agente Fiduciário dos CRI será comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados da assinatura do aditamento do presente Termo, ou, quando exigido por lei, do registro deste Termo nos órgãos competentes, e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Resolução CVM 17.

11.5.4 Os Titulares dos CRI podem substituir e/ou destituir o Agente Fiduciário dos CRI e indicar seu eventual substituto a qualquer tempo após o encerramento da distribuição, em Assembleia Especial de Titulares de CRI, especialmente convocada para esse fim.

11.6 **Renúncia**: Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário dos CRI deverá permanecer no exercício de suas funções até sua substituição por novo agente fiduciário, na forma do artigo 7º da Resolução CVM 17.

11.1.1. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário dos CRI se obriga a restituir, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

11.7 **Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI**: Pelo desempenho dos seus deveres e atribuições, o Agente Fiduciário dos CRI fará jus a uma remuneração, que será paga pela Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado, de **(i)** uma parcela de implantação no valor de R$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro e, neste caso, diretamente pela Devedora; **(ii)** parcelas anuais no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e **(iii)** adicionalmente, por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da verificação até a comprovação integral dos recursos.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

11.7.1 Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou na necessidade de Assembleia Especial de Titulares de CRI qualquer natureza, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI 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 Securitizadora, os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; **(iii)** a análise e/ou confecção de eventuais pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; **(iv)** 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 **(v)** implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "Relatório de Horas".

11.7.2 A parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

11.7.3 Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário do CRI com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos.

11.7.4 A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário dos CRI.

11.7.5 As parcelas devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, 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), e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.7.6 As parcelas citadas no item "a" 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.

11.7.7 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.7.8 Adicionalmente, a Devedora e/ou a Securitizadora, no caso desta, exclusivamente via recursos do Patrimônio Separado, antecipará ao Agente Fiduciário dos CRI todas as

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

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 do CRI, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Securitizadora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos Investidores e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: **(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 Securitizadora 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.

11.7.9 Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário dos CRI este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.7.10 O crédito do Agente Fiduciário dos CRI 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, Devedora e Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

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

11.7.12 Caso ocorra o resgate antecipado dos CRI, se assim previsto nos Documentos da Operação, ou caso ocorra o vencimento antecipado dos CRI, e não tenha sido comprovada a destinação da totalidade dos recursos captados, a Devedora passará a ser a responsável pelo pagamento da parcela anual subsequente, à título de verificação da destinação dos recursos até o momento em que o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo suas funções.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

11.8 **Administração do Patrimônio Separado**: Nos casos em que o Agente Fiduciário dos CRI vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário dos CRI deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI.

11.8.1 No caso de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI deve assumir imediatamente a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração do Patrimônio Separado ou liquidação dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

11.8.2 Em casos de insuficiência dos ativos que compõem o patrimônio separado, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 8.2.3 deste Termo de Securitização.

11.9 **Vedações às Atividades do Agente Fiduciário dos CRI:** A atuação do Agente Fiduciário dos CRI limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e da Resolução CVM 60 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto no presente Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e do referido documento.

11.10 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário dos CRI, o Agente Fiduciário dos CRI presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Securitizadora 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 Securitizadora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

12 COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

12.1 **Cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários**: A Securitizadora efetuará a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários vencidos e não pagos em sua respectiva data de vencimento, observado o disposto na Cláusula 2.4 acima.

12.2 Ordem de Alocação dos Recursos: A partir da Data de Integralização e até a liquidação integral dos CRI, a Securitizadora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes da integralização dos CRI e/ou de quaisquer pagamentos relacionados aos lastros do CRI em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de alocação:

(i) Despesas do Patrimônio Separado, inclusive recomposição do Fundo de Despesas, observado o disposto na Cláusula Décima Quinta abaixo, caso aplicável;

(ii) Encargos Moratórios, se houver;

(iii) Remuneração;

(a) juros capitalizados em períodos anteriores e não pagos; e

(b) juros vincendos na respectiva data de pagamento.

(iv) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, e dos CRI da Terceira Série, e do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série e dos CRI da Quarta Série

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

(v) Após o regate total dos CRI, liberação de eventual saldo remanescente na Conta Centralizadora ou decorrente dos Investimentos Permitidos, em favor da Devedora, na Conta de Livre Movimentação, conforme previsto na cláusula 15.1.6.

13 ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

13.1 Assembleia Especial de Titulares de CRI: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, que deverá ser individualizada por Série ou conjunta, nos termos abaixo:

(i) a Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada separadamente entre as Séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas se referirem a interesses específicos a cada uma das Séries, quais sejam **(a)** alterações nas características específicas da respectiva Série, incluindo mas não se limitando, a (a.1) Remuneração da respectiva Série e sua forma de cálculo; (a.2) Amortização, sua forma de cálculo e as datas de pagamento da respectiva Série; e (a.3) Valor Nominal Unitário ou seu respectivo saldo ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da respectiva Série, conforme aplicável; **(b)** alteração na espécie das Debêntures da respectiva Série; e **(c)** demais assuntos específicos a uma determinada Série; e

(ii) a Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada conjuntamente, computando-se, em conjunto, os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, quando as matérias a serem deliberadas não abrangerem qualquer dos assuntos indicados na alínea "(i)" acima, incluindo, mas não se limitando, **(a)** a quaisquer alterações relativas aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, Amortizações Extraordinárias dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme previstos neste Termo de Securitização; **(b)** os quóruns de instalação e deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme previstos neste Termo de Securitização; **(c)** obrigações da Emissora previstas nesta Cláusula Décima Terceira deste Termo de Securitização; **(d)** não declaração do vencimento antecipado das Debêntures; **(e)** a renúncia ou perdão temporário (*waiver*) para o cumprimento de obrigações da Emissora; **(f)** obrigações do Agente Fiduciário dos CRI, conforme previstas neste Termo de Securitização; e **(g)** criação de qualquer evento de repactuação.

13.1.2 Competência da Assembleia Especial de Titulares de CRI: Além das matérias indicadas neste Termo de Securitização, nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis do patrimônio separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações neste Termo de Securitização;

(iii) alteração na remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;

(iv) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

(v) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, podendo deliberar inclusive: (a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores; (b) a dação em pagamento aos Investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; e/ou (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

(vi) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as disposições regulamentares e legais aplicáveis;

(vii) substituição do Agente Fiduciário dos CRI ou da B3 por uma nova câmara de liquidação e custódia dos CRI;

(viii) as matérias previstas na Cláusula 9.2.4 acima na ocorrência dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;

(ix) alteração da remuneração dos CRI;

(x) as matérias previstas na Cláusula 13.5 abaixo; e

(xi) o voto a ser proferido pela Securitizadora nas assembleias gerais de titulares das Debêntures, nos termos da Cláusula 6 da Escritura de Emissão de Debêntures.

13.1.3 Nos termos do artigo 25, parágrafo 2º da Resolução CVM 60, serão consideradas automaticamente aprovadas as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem opinião modificada na hipótese da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para deliberar sobre tais demonstrações contábeis não ser instalada nos termos previstos neste Termo de Securitização.

13.1.4 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 13.1.1 deste Termo de Securitização, a destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60 e seus incisos:

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a emissão dos CRI;

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora;

(iii) nos casos expressamente previstos neste Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos à deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização; na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou

(iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que conte com a concordância da Securitizadora.

13.1.5 Na hipótese prevista na letra "(a)" da Cláusula 13.1.3 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

13.1.6 Na hipótese prevista na letra "(b)" da Cláusula 13.1.3 acima, cabe ao Agente Fiduciário dos CRI assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a substituição da Securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado.

13.2 **Convocação**: A Assembleia Especial de Titulares de CRI será convocada, a qualquer tempo, sempre que a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, a CVM e/ou os Titulares dos CRI julguem necessária.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

13.2.1 Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada: (i) pelo Agente Fiduciário dos CRI; (ii) pela Securitizadora; (iii) mediante solicitação de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou (iv) pela CVM.

13.2.2 A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI mediante solicitação dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 13.2 acima, deve: **(i)** ser dirigida à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, que devem, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas dos Titulares dos CRI requerentes; e **(ii)** conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI.

13.2.3 Observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como o disposto na Cláusula 8.2.3 e 13.2.10 deste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI deverão ser convocados para participar de qualquer Assembleia Especial de Titulares de CRI, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias (primeira convocação) e de 8 (oito) dias (segunda convocação), ou nos prazos aplicáveis conforme a legislação vigente à época, exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, devendo o edital de convocação conter **(i)** dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital), **(ii)** a descrição da ordem do dia contemplando todas as matérias a serem deliberadas (não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI), e **(iii)** indicação do *website* em que os Titulares dos CRI podem acessar os documentos adicionais pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60. O edital de convocação deverá ser disponibilizado no *Website* da Securitizadora dentro do prazo aplicável à primeira convocação previsto nesta Cláusula 13.2.3.

13.2.4 As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

13.2.5 Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI o disposto na Resolução CVM 60, e no que couber, o disposto na Lei 9.514 e na Lei 14.430, observado que os Titulares dos CRI poderão ser representados por quaisquer procuradores no âmbito das Assembleia Especial de Titulares de CRI , sejam os procuradores Titulares dos CRI ou não, desde que devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano da data da Assembleia Especial de Titulares de CRI , por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

13.2.6 A Assembleia Especial de Titulares de CRI realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião, bem como as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI poderão participar e votar à distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI seja realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

em Assembleia Especial por comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado que esta disposição também deverá constar expressamente na convocação.

13.2.7 As informações requeridas acima podem ser divulgadas de forma resumida na correspondência de convocação, desde que conste indicado o *website* onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

13.2.8 No caso de utilização de meio eletrônico, a Securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação de cada um dos Titulares dos CRI presentes à deliberação.

13.2.9 A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá ao Titular dos CRI eleito pelos demais Titulares dos CRI presentes, ao representante do Agente Fiduciário dos CRI ou ao representante da Securitizadora.

13.2.10 A Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleia Especial de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

13.2.11 O Agente Fiduciário dos CRI deverá comparecer a todas as Assembleias Especiais de Titulares de CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

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

13.3 **Voto**: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições do artigo 126, parágrafo 1º e 2º da Lei das Sociedades por Ações.

13.3.1 Não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: **(i)** a Securitizadora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; **(ii)** a Devedora e seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; **(iii)** os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e **(iv)** qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

13.3.2 Não se aplica a vedação descrita na Cláusula 13.3 acima quando **(i)** os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas acima; e **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

13.3.3 A Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI devem disponibilizar aos Titulares dos CRI todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

13.4 **Instalação**: Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação ou dos CRI em Circulação da respectiva Série, conforme aplicável, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma prevista no presente Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

13.5 **Deliberação**: Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI , conforme disposto na Cláusula 13.1 acima, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) (previamente à efetiva ocorrência), deverão ser aprovadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação mais 1 (uma), em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI , no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, se em segunda convocação.

13.6 Deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI para a modificação das condições das Debêntures, assim entendidas as relativas: **(a)** de prazos (inclusive prazo de vigência das Debêntures) e valores previstos neste Termo de Securitização; **(b)** da forma de remuneração dos CRI; **(c)** da atualização monetária dos CRI; **(d)** das regras relacionadas à resgate antecipado ou Oferta de Resgate Antecipado; **(e)** de qualquer quórum previsto neste Termo de Securitização; e **(f)** dos Eventos de Vencimento Antecipado seja em primeira convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, serão tomadas por titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

13.7 Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI , deverão ser excluídos do cálculo do quórum de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI : **(i)** os votos em branco ou em abstenção; **(ii)** os votos dados por Titulares dos CRI em conflito de interesses; e **(iii)** os CRI que a Securitizadora e a Devedora eventualmente possuam em tesouraria, observado o previsto na Cláusula 13.3.1 acima.

13.8 Nos termos do artigo 30, parágrafo 4º, da Resolução CVM 60, o quórum de deliberação para a substituição da Securitizadora ou de outra companhia securitizadora (que vier a substituir a Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização) na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

13.8.1 Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Titulares de CRI ou de consulta aos Titulares dos CRI, em qualquer caso sempre com a anuência do Agente Fiduciário dos CRI e desde que comunicado aos Titulares dos CRI no prazo de até 7 (sete) dias contados da data em que a respectiva alteração tenha sido implementada, sempre que e somente quando: **(i)** tal alteração decorra exclusivamente da necessidade de atendimento de exigências expressas da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, ou em consequência de normas legais regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** da correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e garantias dos CRI; **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI, ou dos demais prestadores de serviços, tais como alteração na razão social, endereço

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; **(iv)** para refletir a quantidade de CRI ao final do Procedimento de Bookbuilding; **(v)** decorrer da substituição ou da aquisição de novos direitos creditórios pela Securitizadora; e/ou **(vi)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização.

13.8.2 Independentemente das formalidades previstas em lei, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRI a que comparecerem os titulares de todos os CRI, nos termos do artigo 28, parágrafo único da Resolução CVM 60.

13.8.3 Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, por votação à distância, de modo parcial ou exclusivamente digital, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação, observadas as formalidades previstas no artigo 29 da Resolução CVM 60.

13.8.4 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário dos CRI 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 instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

13.8.5 As atas lavradas das Assembleia Especial de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema Fundos.Net, não sendo necessário à sua publicação em jornal de grande circulação, desde que a deliberação em assembleia não seja divergente a esta disposição.

13.9 Vinculação: As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Securitizadora e obrigarão todos os Titulares dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleia Especial de Titulares de CRI .

14 FATORES DE RISCO

14.1 **Fatores de Risco**: Os fatores de risco relacionados à Emissão e à Oferta estão devidamente descritos na Seção “Fatores de Risco” dos Prospectos.

15 DESPESAS

15.1 **Despesas**: a Devedora será igualmente responsável, diretamente ou mediante a composição ou recomposição do Fundo de Despesas, pelas seguintes despesas:

(i) despesas decorrentes da adoção e manutenção, direta ou indireta, de procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas da Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures e representante dos Titulares dos CRI, que vierem a ocorrer ao longo do prazo da operação, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, bem como a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades. Todos os custos e as despesas decorrentes dos procedimentos listados acima, inclusive, mas não se limitando, àqueles

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal;

(ii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, incluindo a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, custodiante, registrador, liquidante, atualização da classificação de risco, advogados, auditores e empresas especializadas em cobrança relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos direitos creditórios imobiliários que constituírem lastro dos CRI e integrarem o patrimônio separado, conforme definido no Termo de Securitização;

(iii) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de administração do patrimônio separado dos CRI, agente fiduciário, liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, dos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(iv) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do patrimônio separado dos CRI, inclusive em caso de inadimplemento pela Devedora das obrigações por ela assumidas no âmbito da Escritura;

(v) transporte de documentos, reconhecimento de firmas, registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica; e

(vi) despesas com a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis do patrimônio separado e dos informes periódicos, nos termos da legislação em vigor.

15.1.2 Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos no **Anexo III** ao presente Termo de Securitização, bem como quaisquer encargos decorrentes de alterações em referida tributação.

15.1.3 Em caso de vencimento antecipado, de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado e/ou não recebimento de recursos da Devedora, as Despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas e, caso este não seja suficiente, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização, para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI. Se os Titulares dos CRI, por meio da Assembleia Especial de Titulares de CRI, aprovarem o aporte de recursos para pagamento das Despesas, tal aporte terá prioridade de reembolso com os recursos do Patrimônio Separado. Caso, por outro lado, a Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja realizada por falta de quórum de instalação, ou, em sendo instalada, na forma prevista neste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não aprovem o aporte dos recursos, tal fato configurará uma hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9 deste Termo de Securitização, com a entrega dos bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

CRI e liquidação do Regime Fiduciário. As Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas pela Devedora e que tenham sido pagas com recursos aportados pelos Titulares dos CRI, na forma deste item, serão acrescidas à dívida dos Direitos Creditórios Imobiliários, e poderão ser cobradas diretamente da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

15.1.4 Nos termos da Cláusula 2.3.1 deste Termo de Securitização, a Securitizadora, deverá reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o montante equivalente a R$153.887,11 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e onze centavos), referente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, para constituir um Fundo de Despesas na Conta Centralizadora. O Fundo de Despesas integrará o Patrimônio Separado e terá como objetivo o pagamento das despesas de manutenção dos CRI, sem prejuízo da parcela retida para pagamento dos comissionamentos devidos.

15.1.5 Semestralmente, ou a qualquer tempo que julgar necessário, a Securitizadora verificará o saldo do Fundo de Despesas e sempre que os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Devedora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo a Devedora **(i)** recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, e, ainda **(ii)** encaminhar, na mesma data, extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI. Caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Devedora da comunicação enviada pela Securitizadora, o Valor Mínimo do Fundo de Despesas não seja recomposto pela Devedora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando aos valores vincendos de pagamento das Debêntures, para pagamento das referidas despesas, desde que observado o previsto neste Termo de Securitização. Na insuficiência do Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI, nos termos do disposto nas Cláusulas 15.1.2 e 15.2 deste Termo de Securitização.

15.1.6 Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Direitos Creditórios Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Securitizadora, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em até 2 (dois) Dias Úteis do resgate da totalidade dos CRI, pela Securitizadora em favor da Devedora, na Conta de Livre Movimentação, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

15.1.7 Quaisquer despesas não previstas neste Termo de Securitização serão imputadas à Securitizadora, no âmbito de suas competências, salvo se: (i) tratar de encargos não previstos e que sejam, no entender da Securitizadora, próprios ao Patrimônio Separado e exigíveis para sua boa administração; e (ii) houver ratificação posterior em deliberação da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRI.

15.1.8 Os recursos do Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo patrimônio separado,

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

podendo ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, em (i) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (ii) quotas de emissão de fundos de investimento regulados pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, com liquidez diária; e/ou (iii) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País ("**Investimentos Permitidos**")

15.1.9 Não serão constituídas provisões ou fundos de reserva para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários inadimplidos.

15.2 **Tributos**: Os tributos diretos e indiretos de responsabilidade dos Titulares dos CRI estão descritos no **Anexo III** deste Termo de Securitização.

15.3 **Aporte de Recursos**: Caso o Patrimônio Separado e/ou a Devedora não tenham recursos suficientes para arcar com as Despesas mencionadas na cláusula acima, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 13.2 deste Termo de Securitização, para deliberar a respeito do aporte, pelos Titulares dos CRI, dos recursos necessários para o pagamento das Despesas e manutenção dos CRI. Se os Titulares dos CRI, por meio da Assembleia Especial de Titulares de CRI, aprovarem o aporte de recursos, tal aporte terá prioridade de reembolso com os recursos do Patrimônio Separado. Caso, por outro lado, a Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja realizada por falta de quórum de instalação, ou, em sendo instalada, na forma prevista neste Termo de Securitização, os Titulares dos CRI não aprovem o aporte dos recursos, tal fato configurará uma hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 9 deste Termo de Securitização, com a entrega dos bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

16 PUBLICIDADE

16.1 **Local de Publicação dos Fatos e Atos Relevantes**: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como convocações de Assembleia Especial de Titulares de CRI, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – internet (https://www.opeacapital.com/pt/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do § 5º do artigo 44, artigo 45, inciso "b" do artigo 46 e artigo 52º inciso IV e §4º da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, pela Securitizadora no seu *website* e por meio da plataforma eletrônica do Fundos.Net, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário dos CRI da realização de qualquer publicação em até 5 (cinco) dias antes da sua ocorrência

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

16.1.1 A Securitizadora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas caso notifique todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

16.1.2 As demais informações periódicas da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema Fundos.Net ou Empresas.Net da CVM, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

17 RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA OBRIGATÓRIA DOS CRI E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

17.1 **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da Primeira Série decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total da Debêntures da Primeira Série.** Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.9 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Primeira Série e, consequentemente, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da Primeira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série**").

17.1.1 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao (i) do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI da Primeira Série calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, acrescido de (ii) prêmio, ao ano, pro rata die, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva liquidação e a Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, calculado de acordo com a seguinte fórmula ("**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série**"):

$$P = [\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1] * PU$$

Sendo que:

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = Valor do Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série.

DU = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Primeira Série (inclusive), e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive).

i = 0,30

17.2 **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total da Debêntures da Segunda Série.** Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.10 da Escritura

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Segunda Série e, consequentemente, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série**").

17.2.1 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, acrescido: (a) da Remuneração dos CRI da Segunda Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração dos CRI da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente dos CRI da Segunda Série (conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI da Segunda Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI da Segunda Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da Segunda Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da Segunda Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Segunda Série, conforme definido na Cláusula 4.7.11.

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da Segunda Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOURO\ IPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

"VP" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da Segunda Série;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

"nk" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

"TESOURO IPCA" = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série;

"Duration" = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

17.3 **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total da Debêntures da Terceira Série.** Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.11 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Terceira Série e, consequentemente, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série**").

17.3.1 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido: (a) da Remuneração dos CRI da Terceira Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Terceira Série(exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira e da Remuneração dos CRI da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias mais próximo à duration remanescente dos CRI da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI da Terceira Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI da Terceira Série;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, referenciado a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da Terceira Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1+ Taxa\ DI)]^{\wedge} (nk/252)$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente dos CRI da Terceira Série, a ser apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

17.4 **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total da Debêntures da Quarta Série.** Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.12 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Quarta Série e, consequentemente, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ("**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série**" e, em conjunto com Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série e Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série, "**Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**").

17.4.1 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, o valor devido pela Devedora será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, acrescido: (a) da Remuneração dos CRI da Quarta Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração dos CRI da Quarta Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente dos CRI da Quarta Série (conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

da Quarta Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série**" e, em conjunto com o Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, o Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e o Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série, "**Valor de Resgate Antecipado dos CRI por Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI da Quarta Série

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos dos CRI da Quarta Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série e e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Quarta Série;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Quarta Série, conforme definido na Cláusula 4.7.13

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da Quarta Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOURO\ IPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

"VP" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da Quarta Série;

"nk" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Quarta Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

"TESOURO IPCA" = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente dos CRI da Quarta Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Quarta Série;

"Duration" = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

17.5 O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures poderá ocorrer mediante o envio de comunicação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("**Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures**"), com antecedência mínima de 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures. A data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da respectiva Série, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) menção ao Valor de Resgate Antecipado Facultativo da respectiva Série; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do respectivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures.

17.6 Não será permitida a realização de resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, observado que, para fins do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das Séries das Debêntures.

17.7 **Procedimentos Aplicáveis às hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI**: Na ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI (seja um Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série, um Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série, um Resgate Antecipado dos CRI da Terceira Série e/ou um Resgate Antecipado dos CRI da Quarta Série) as seguintes normas deverão ser observadas:

17.7.1 Todos os CRI resgatados pela Securitizadora nos termos previstos nessa Cláusula 17 deverão ser cancelados.

17.7.2 Os pagamentos decorrentes de Resgate Antecipado dos CRI serão realizados de forma *pro rata* entre todos os Titulares dos CRI e alcançarão, indistintamente, todos os CRI por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

17.7.3 O Resgate Antecipado dos CRI deverá ser comunicado à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, informando a respectiva data do Resgate Antecipado dos CRI.

17.7.4 As comunicações de qualquer Resgate Antecipado dos CRI a serem enviadas aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário, deverão incluir **(i)** o valor a ser pago aos Titulares dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI; **(ii)** a pretendida data do Resgate Antecipado dos CRI que deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes do resgate das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e **(iii)** as demais informações acessórias e necessárias para a realização do Resgate Antecipado dos CRI ("**Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI**").

17.7.5 Os eventuais prêmios, multas e outros acréscimos que vierem a ser pagos para a Securitizadora em decorrência de antecipação dos pagamentos relacionados às Debêntures serão devidos e repassados integralmente aos Titulares dos CRI.

17.7.6 Caso a Securitizadora realize o Resgate Antecipado dos CRI, referido resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais desde já autorizam a Securitizadora e o Agente Fiduciário

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

dos CRI a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

17.7.7 A data para realização de Resgate Antecipado dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

17.7.8 O pagamento de Resgate Antecipado dos CRI será feito pela Securitizadora mediante depósito realizado pela Devedora na Conta Centralizadora.

17.8 **Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos**: Nos termos da Cláusula 4.7.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá realizar o Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos, por meio de envio de comunicado à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI e ao Escriturador, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da verificação do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: **(i)** uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; **(ii)** a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado da respectiva Série será realizado; **(iii)** o valor do Preço de Resgate Antecipado da respectiva Série; e **(iv)** demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

17.8.1 Caso não exerça a opção prevista na Cláusula 17.8 acima, a Devedora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Securitizadora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que a Securitizadora receba tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido. Nessa hipótese, a Securitizadora deverá realizar todos os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que os Titulares dos CRI recebam tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

17.8.2 Na ocorrência de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, a Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, por meio de envio de Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI direta aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusulas 17.5.5 e 17.6 acima, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI.

17.8.3 Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI ou o resgate antecipado de apenas uma Série no âmbito do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

17.8.4 O valor a ser pago pela Devedora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá corresponder ao Preço de Resgate Antecipado.

17.9 **Resgate em Decorrência de Evento de Vencimento Antecipado:** Caso: **(i)** ocorra um Evento de Vencimento Antecipado Automático; ou **(ii)** a Assembleia Especial de Titulares de CRI não aprove a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures pela Assembleia Especial de Titulares de CRI (inclusive por eventual não obtenção de quórum de instalação da mencionada Assembleia Especial de Titulares de CRI em sede de segunda convocação), no caso de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Cláusula 7.2.5 deste Termo de Securitização, os CRI deverão ser resgatados pela Securitizadora.

17.9.1 Na ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado, a Devedora deverá realizar o pagamento do Preço de Resgate Antecipado, para que a Securitizadora efetue o Resgate Antecipado dos CRI, que incluirá quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, em até 5

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

(cinco) Dias Úteis contados: **(i)** com relação a quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado Automático, da data em que ocorrer o evento ali listado; ou **(ii)** com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, da data em que for aprovado, pela Securitizadora, a declaração do vencimento antecipado, na forma da Cláusula 7.2.5 deste Termo de Securitização ou da data em que deveria ter ocorrido a Assembleia Especial de Titulares de CRI , em segunda convocação, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios, os quais serão devidos a partir do fim do prazo descrito nesta cláusula.

17.9.2 Na ocorrência de Resgate Antecipado dos CRI em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado, a Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, por meio de envio de Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI direta aos Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusulas 17, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI.

17.9.3 Não será admitido o Resgate Antecipado dos CRI parcial em decorrência de Evento de Vencimento Antecipado.

17.10 **Resgate Antecipado em Decorrência da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**: Nos termos da Cláusula 4.7.8 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Securitizadora poderá realizar a oferta de resgate antecipado destinada à totalidade das Debêntures de cada Série emitidas e integralizadas, a qualquer momento a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures e a seu exclusivo critério, que será endereçada à Securitizadora, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**").

17.10.1 Em caso de exercício, pela Devedora, da oferta de resgate antecipado mencionada na Cláusula 17.8 acima, que poderá ser realizada na periodicidade máxima de 1 (uma) vez a cada trimestre, a partir da primeira Data de Integralização da respectiva Série e até a Data de Vencimento dos CRI da respectiva série, a Securitizadora deverá na qualidade de Securitizadora dos CRI, no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da Solicitação de Resgate Antecipado: **(i)** realizar obrigatoriamente uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI ou de determinada Série dos CRI, conforme o caso, nos mesmos termos e condições da Solicitação de Resgate Antecipado, observados os prazos e procedimentos previstos neste Termo de Securitização ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"), e **(ii)** responder à Devedora o resultado da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, decidido pelos Titulares dos CRI por meio de manifestação individual à Securitizadora, e, consequentemente, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures. Nesta hipótese, **(i)** será assegurado a todos os Titulares dos CRI igualdade de condições para aceitar ou não o resgate dos CRI por eles detidos; e **(ii)** a decisão da Securitizadora acerca da adesão ou não adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures estará vinculada à decisão dos Titulares dos CRI, observado que a adesão da Securitizadora à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures será proporcional à quantidade de CRI que se manifestarem aderentes à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

17.10.2 Em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da Solicitação de Resgate Antecipado, a Securitizadora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de publicação de anúncio no jornal "O Estado de São Paulo" ("**Edital de Resgate Antecipado**"), às custas da Devedora, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: **(i)** a(s) Série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** se o efetivo resgate antecipado dos CRI estará condicionado à adesão da totalidade, ou de

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

um número mínimo dos CRI à Oferta de Resgate Antecipado; **(iii)** data limite para os Titulares dos CRI manifestarem à Securitizadora, por meio de comunicação eletrônica a ser enviada para o endereço de e-mail controleoperacional@ecoagro.agr.br, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI nos endereços de e-mail agentefiduciario@vortx.com.br, a intenção de aderirem a Oferta de Resgate Antecipado, data esta que deverá ser de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da publicação do Edital de Resgate Antecipado, e o procedimento para tal manifestação; **(iv)** a data efetiva para o resgate dos CRI e pagamento aos Titulares dos CRI que aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado, que deverá ser um Dia Útil e estar compreendida entre 31 (trinta e um) e 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de recebimento pela Securitizadora da Solicitação de Resgate Antecipado; **(v)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o valor do principal objeto da Oferta de Resgate Antecipado, se houver; e **(vi)** quaisquer outras condições necessárias para a operacionalização da Oferta Resgate Antecipado.

17.10.3 A Oferta de Resgate Antecipado poderá, conforme determinado pela Devedora, prever como condição de aceitação, a adesão por Titulares dos CRI que representem um montante mínimo de CRI definido no Edital de Resgate Antecipado.

17.10.4 O não recebimento de manifestação por Titulares dos CRI dentro do prazo estabelecido no Edital de Resgate Antecipado ou o seu recebimento fora do referido prazo será interpretado como desinteresse no resgate antecipado do CRI.

17.10.5 O valor a ser pago aos Titulares dos CRI em decorrência da Oferta Resgate Antecipado dos CRI será equivalente **(i)**, no caso dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Terceira Série ao respectivo Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Terceira Série (ou seu saldo, conforme o caso), e **(ii)** no caso dos CRI da Segunda Série, e/ou dos CRI da Quarta Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, que aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado, acrescido (a) da Remuneração dos CRI da respectiva Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última data de Pagamento de Remuneração dos CRI aplicável, conforme o caso, até a data do resgate antecipado; (b) caso sejam devidos, dos demais tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do resgate antecipado (com relação ao CRI que serão objeto do resgate antecipado); e (c) do prêmio eventualmente oferecido na forma da Cláusula 4.7 da Escritura de Emissão de Debêntures, a exclusivo critério da Devedora, e indicado na forma da Cláusula 17.8.2(v) acima.

17.10.6 Na hipótese de manifestação de interesse pelos Titulares dos CRI na Oferta de Resgate Antecipado dos CRI **(i)** em quantidade inferior à estabelecida pela Devedora nos termos da Cláusula 17.8.3 acima, o resgate antecipado poderá não ser realizado, pois será facultado à Devedora não resgatar antecipadamente as Debêntures e, consequentemente, os CRI; **(ii)** em quantidade igual ou superior à estabelecida pela Devedora nos termos da Cláusula 17.8.3 acima, o resgate antecipado será realizado.

17.10.7 Não será admitido Resgate Antecipado dos CRI parcial em decorrência de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, exceto se decorrente da adesão parcial dos Titulares dos CRI no âmbito de uma Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

17.11 **Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI**: Nos termos da Cláusula 6.12.1 deste Termo de Securitização, caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Securitizadora, a

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Devedora e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não sejam realizadas Assembleia Especial da Primeira Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Devedora, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência da mencionada Assembleia Especial da Primeira Série (ou da data em que mencionada Assembleia Especial deveria ter ocorrido, em segunda convocação), o que acarretará o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série pela Devedora em conformidade com os procedimentos descritos na Escritura e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Primeira Série pela Securitizadora, no prazo de **(i)** 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento das respectivas Assembleia Especial da Primeira Série, (b) da data em que tais Assembleias deveriam ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou **(ii)** em outro prazo que venha a ser definido em referidas assembleias, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, será a última Taxa DI disponível.

17.11.1 Na ocorrência de Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI, a Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares dos CRI da Primeira Série, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 6.11.1.3 acima e da Cláusula 17.9.2 abaixo, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI da Primeira Série.

17.11.2 Na comunicação mencionada na Cláusula 17.9.1 acima, deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série, que deverão ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimento dos recursos do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série previsto na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) menção ao Preço de Resgate Antecipado; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série decorrente do Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI.

17.11.3 Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI da Primeira Série, por ocasião do Resgate Antecipado Taxa Substitutiva DI.

17.12 **Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA**: Nos termos da Cláusula 6.10.2.3 deste Termo de Securitização, caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Securitizadora, a Devedora e os Titulares dos CRI ou caso não seja aprovada a Taxa Substitutiva IPCA pela Assembleia Especial da Segunda Série e/ou pela Assembleia Especial da Quarta Série prevista na Cláusula 3.8.2.3 deste Termo de Securitização, conforme o caso (inclusive por falta de quórum de instalação, em segunda convocação), a Securitizadora deverá informar à Devedora no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência da mencionada Assembleia Especial da Segunda Série e/ou Assembleia Especial da Quarta Série, conforme o caso (ou da data em que mencionada Assembleia Especial deveria ter ocorrido, em segunda convocação, conforme o caso), o que acarretará o Resgate Antecipado Taxa Substitutiva, no prazo de **(i)** 30 (trinta) dias **(a)** da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial da Segunda Série e/ou Assembleia Especial da Quarta Série, conforme o caso, **(b)** da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou **(ii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na Escritura de Emissão

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

de Debêntures e neste Termo de Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

17.12.1 Na ocorrência de Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA, a Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série e/ou o Resgate Antecipado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, por meio de envio de comunicação direta aos Titulares dos CRI da Segunda Série e aos Titulares dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 6.10.2.3 acima e da Cláusula 17.12.2 abaixo, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso.

17.12.2 Na comunicação mencionada na Cláusula 17.10.1 acima, deverá constar: **(i)** a data efetiva do Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série e/ou do Resgate Antecipado dos CRI da Quarta Série, que deverá ocorrer no prazo de, no máximo, 1 (um) Dia Útil contado da data do recebimentos dos recursos do Resgate Antecipado das Debêntures da Segunda Série e/ou dos recursos do Resgate Antecipado das Debêntures da Quarta Série previsto na Cláusula 4.3.4 da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** menção ao Preço de Resgate Antecipado; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização o Resgate Antecipado dos CRI da Segunda Série e/ou do Resgate Antecipado dos CRI da Quarta Série decorrente do Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA.

17.12.3 Não será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série, por ocasião do Resgate Antecipado Taxa Substitutiva IPCA.

17.13 Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI decorrentes de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série: Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.1 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial das Debêntures da Primeira Série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série**") e consequentemente, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI da Primeira Série ("**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Primeira Série**").

17.13.1 A realização da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Primeira Série deverá abranger, proporcionalmente, todas os CRI da Primeira Série e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso.

17.13.2 Por ocasião da **Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Primeira Série**, os Titulares de CRI farão jus ao recebimento da parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures Primeira Série, acrescido da Remuneração dos CRI da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Primeira Série ("**Valor Amortização Extraordinária dos CRI da Primeira Série**"), acrescido de prêmio calculado de acordo com a seguinte fórmula:

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

$$P = [\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1] * PA$$

sendo que:

P = prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PA = Valor da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Primeira Série, conforme o caso.

DU = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Primeira Série (inclusive), e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive).

i = 0,30

17.14 **Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI decorrentes de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série e da Quarta Série**: Na hipótese prevista na Cláusula 4.7.1 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial das Debêntures da Segunda Série e da Quarta Série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série**" ou "**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série**") e, consequentemente, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI ("**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Segunda Série**" ou "**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Quarta Série**").

17.14.1 A realização da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Segunda Série e da Quarta Série deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI da Segunda Série e da Quarta Série e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e da Quarta Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e da Quarta Série, conforme o caso. Por ocasião da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, os Titulares de CRI, farão jus ao recebimento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: **(i)** o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, ou seu respectivo saldo, acrescido da Remuneração dos CRI da Segunda Série ou da Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, calculada pro rata temporis, desde a Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou da Data de Integralização dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Segunda Série ou da Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração dos CRI da Segunda Série ou da Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso,

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

(conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data da Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Segunda Série ou da Data da Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Quarta Série, conforme o caso; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso ("**Valor Amortização Extraordinária dos CRI da Segunda Série**" ou "**Valor Amortização Extraordinária dos CRI da Quarta Série**"), calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios:

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, conforme definido na Cláusula 4.7.11 e 4.7.13 da Escritura de Emissão de Debêntures.

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOURO\ IPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

"VP" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso;

"nk" = número de Dias Úteis entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

"TESOURO IPCA" = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente dos CRI da Segunda Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

"Duration" = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série ou dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

17.15 Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI decorrentes de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série: Na hipótese previstas na Cláusula 4.7.1 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar a amortização extraordinária parcial das Debêntures da Terceira Série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série**" e, em conjunto com Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série e Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série, "**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**") e, consequentemente, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI ("**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Terceira Série**" e, em conjunto com Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Primeira Série, Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Segunda Série e Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Quarta Série, "**Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI**").

17.15.1 A realização da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Terceira Série deverá abranger, proporcionalmente, todas os CRI da Terceira Série e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso.

17.15.2 Por ocasião da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Terceira Série, os Titulares de CRE farão jus ao recebimento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido da Remuneração dos CRI da Terceira Série, calculada pro rata temporis, desde a Data de Integralização dos CRI da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Terceira Série (exclusive), ou (ii) o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, acrescido (a) da dos CRI da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente dos CRI da Terceira Série, apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data de Amortização Extraordinária Facultativa Total dos CRI da Terceira Série; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI da Terceira Série ("**Valor Amortização Extraordinária dos CRI da Terceira Série**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento dos CRI da Terceira Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos dos CRI I da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da Terceira Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados dos CRI da Terceira Série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1+ Taxa\ DI)]^{\wedge} (nk/252)$$

onde:

"nk" = número de Dias Úteis entre a data Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda;

"Taxa DI" = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente dos CRI da Terceira Série, a ser apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data da efetiva amortização extraordinária.

17.16 As Amortizações Extraordinárias Facultativas dos CRI poderão ocorrer mediante o envio de comunicação à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("**Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa**"), com antecedência mínima de 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para realização da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI A data da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil. Na Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI deverá constar: (i) a data efetiva da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da respectiva Série, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) menção ao Valor de Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI aplicável da respectiva Série; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da respectiva Série.

17.16.1 A Emissora deverá, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de uma Comunicação de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, enviar uma comunicação aos Titulares dos CRI cujo conteúdo deverá conter, no mínimo, as informações neste Termo de Securitização.

17.16.2 Caso a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Primeira Série, a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Segunda Série, a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Terceira Série e/ou Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da Quarta Série venha a ser realizada na data de amortização da respectiva Série prevista na Cláusula 6.11 acima ou qualquer das Datas de Pagamento da Remuneração prevista no **Anexo I** a este Termo de Securitização, os valores devidos em tais datas

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

serão deduzidos antes do Valor de Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da respectiva Série.

17.16.3 A partir do recebimento da Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI da respectiva Série, a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente uma Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI da respectiva Série, observados os prazos e procedimentos previstos neste Termo de Securitização.

17.16.4 A Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI deverá ser comunicada à B3, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, informando a respectiva data da Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI.

18 DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 **Comunicações**: Todos os documentos e comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito e/ou por correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Securitizadora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01455-000 - São Paulo, SP
At.: Sra. Flávia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

Se para o Agente Fiduciário dos CRI:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar
CEP 05425-020, São Paulo – SP
At.: Eugênia Souza
Tel. (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br / pu@vortx.com.br (para fins precificação de ativos) / vxinforma@vortx.com.br (para acesso ao sistema e/ou cumprimento de obrigações)

18.2 Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com este Termo de Securitização, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, ou por correio eletrônico, quando da mensagem eletrônica, nos endereços indicados na Cláusula 18, acima. Sempre que solicitado, os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI deverão comunicar um ao outro a mudança de seu endereço, ficando responsável a parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

18.3 **Validade, Legalidade e Exequibilidade**: Se uma ou mais disposições contidas neste Termo de Securitização forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

18.4 **Tributação**: A tributação aplicável ao CRI, nesta data, encontra-se no **Anexo III** deste Termo de Securitização.

18.5 **Irrevogável e Irretratável**: Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI e seus sucessores ou cessionários.

18.6 **Cessão**: É vedada a cessão, tanto pela Securitizadora quanto pelo Agente Fiduciário dos CRI, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da dos Titulares dos CRI.

18.7 **Assinatura Eletrônica**: Para fins artigo 10, parágrafo 1º, da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as Partes reconhecem e concordam expressamente com a assinatura eletrônica deste Termo de Securitização, bem como quaisquer aditamentos, por meio de qualquer plataforma de assinaturas eletrônicas, sendo certo que, em quaisquer hipóteses, deverão ser emitidas com certificado digital emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das respectivas Partes em celebrar este Termo de Securitização, bem como quaisquer aditamentos. Este Termo de Securitização deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes a celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente o presente Termo de Securitização em um local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

18.8 **Prevalência dos Documentos da Operação**: Exclusivamente em relação às obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, caso exista qualquer incongruência ou contradição entre o disposto neste instrumento e o disposto em qualquer outro Documento da Operação celebrado pela Devedora, prevalecerão os termos do respectivo Documento da Operação celebrado pela Devedora.

18.9 Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento 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 https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

18.10 Excepcionalmente em casos de comprovada indisponibilidade sistêmica, que impossibilite o cumprimento das obrigações via plataforma Vx Informa, a Securitizadora poderá realizar o envio das informações e documentos decorrentes das obrigações acima citadas ao e-mail: vxinforma@vortx.com.br, responsável pela análise e suporte na utilização da plataforma. Sendo certo que, após solucionada a indisponibilidade o cumprimento deverá ocorrer obrigatoriamente via VX Informa para fins de elaboração do Relatório Anual do Agente Fiduciário.

18.11 "**VX Informa**": Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (https://vortx.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

19 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

19.1 **Legislação Aplicável**: Os termos e condições deste Termo de Securitização devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente no Brasil.

19.2 **Foro**: Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Termo de Securitização, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. Nos termos do artigo 63, §1º do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local da sede de todas as Partes.

E, por estarem assim justas e contratadas, o presente Termo de Securitização é firmado em 1 (uma) via eletrônica dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Página de assinatura do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários *da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em* Direitos Creditórios *Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A."*

OPEA SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

ANEXO I - CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO

Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série, da Segunda Série e da Terceira Série	
Nº	**Data de Pagamento**
1	15/04/2026
2	15/10/2026
3	15/04/2027
4	15/10/2027
5	17/04/2028
6	16/10/2028
7	16/04/2029
8	15/10/2029
9	15/04/2030
10	Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série e Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série

Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI da Quarta Série	
Nº	**Data de Pagamento**
1	15/04/2026
2	15/10/2026

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

3	15/04/2027
4	15/10/2027
5	17/04/2028
6	16/10/2028
7	16/04/2029
8	15/10/2029
9	15/04/2030
10	15/10/2030
11	15/04/2031
12	15/10/2031
13	15/04/2032
14	Data de Vencimento dos CRI da Quarta Série

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

ANEXO II - CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS

Em atendimento ao artigo 2º da Resolução CVM 60, a Securitizadora apresenta as características dos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado.

CCI Primeira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2025 ("**Data de Emissão da CCI Primeira Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CONSTRUTORA TENDA S.A.**							
CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Boa Vista, n° 280							
COMPLEMENTO	pavimentos 8 e 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01014-908

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

4. TÍTULO
O "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista, conforme aditado ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 13ª (décima terceira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Primeira Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: R$89.108.000,00 (oitenta e nove milhões, cento e oito mil reais), nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:
Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação
1. Reserva das Garças II
a) Divisão: U440;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Projetada A, Lagoa Redonda, CEP 60831-070;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;
g) Estado: CE;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

h) Matrícula: 110.399;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

n) Situação do registro: Sim;

o) Possui Habite-se: Não; e

p) Está sob regime de incorporação: Sim.

2. Sol do Mediterrâneo - F2

a) Divisão: VD50;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua da Bélgica, Malícia, CEP 42822-116;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Camaçari;

g) Estado: BA;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

h) Matrícula: 57.626;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

3. Farol do Mucuripe

a) Divisão: UR60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Zezé Diogo, Cais do Porto, CEP 60180-012;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 28.639;

i) SRI / Cartório: 5ª Zona de Fortaleza - CE

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

4. Messejana Parque da Lagoa II

a) Divisão: TS60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Projetada 01, Jangurussu, CEP 60870-842;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 94.718;

i) SRI / Cartório: 6ª Zona de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

5. Morada das Estações

a) Divisão: VA20;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Aliomar Baleeiro, São Cristóvão, CEP 41500-660;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 179.568;

i) SRI / Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

6. Vila Laura Prime

a) Divisão: UA80;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Travessa Ribeiro dos Santos, Matatu, CEP 40255-405;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 49.652;

i) SRI / Cartório: Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

7. Mirante Belvedere

a) Divisão: TZ70;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51150-320;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 7.041;

i) SRI / Cartório: 5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

8. Viva Casa Amarela

a) Divisão: VK70-1;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Luiz Cesário de Melo, nº 56, Vasco da Gama, CEP 52081-030;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 34.191;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

i) SRI / Cartório: 3º Ofício de Registro de Imóveis de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

9. Palermo

a) Divisão: VD80;

b) Sociedade: CONSTRUTORA TENDA S/A;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Santa Maria de Trastevere, Chácara Santa Elvina, CEP 08490-590;

e) CNPJ: 71.476.527/0001-35;

f) Cidade do empreendimento: São Paulo;

g) Estado: SP;

h) Matrícula: 240.249;

i) SRI / Cartório: 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil e oitocentos e vinte e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Primeira Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de um *spread* (sobretaxa) a ser apurado de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano ("**Taxa Teto Primeira Série**"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**"). A Remuneração das Debêntures Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.1.8.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Primeira Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Primeira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Primeira Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Primeira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CCI Segunda Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2025 ("**Data de Emissão da CCI Segunda Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CONSTRUTORA TENDA S.A.**							
CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Boa Vista, n° 280							
COMPLEMENTO	pavimentos 8 e 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01014-908

4. TÍTULO

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

O "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista, conforme aditado ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 13 (décima terceira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Segunda Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS R$ 67.814.000,00 (sessenta e sete milhões, oitocentos e catorze mil reais), nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

1. Reserva das Garças II

a) Divisão: U440;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Projetada A, Lagoa Redonda, CEP 60831-070;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

h) Matrícula: 110.399;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

n) Situação do registro: Sim;

o) Possui Habite-se: Não; e

p) Está sob regime de incorporação: Sim.

2. Sol do Mediterrâneo - F2

a) Divisão: VD50;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua da Bélgica, Malícia, CEP 42822-116;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Camaçari;

g) Estado: BA;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

h) Matrícula: 57.626;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

3. Farol do Mucuripe

a) Divisão: UR60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Zezé Diogo, Cais do Porto, CEP 60180-012;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 28.639;

i) SRI / Cartório: 5ª Zona de Fortaleza - CE

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

4. Messejana Parque da Lagoa II

a) Divisão: TS60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Projetada 01, Jangurussu, CEP 60870-842;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 94.718;

i) SRI / Cartório: 6ª Zona de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

5. Morada das Estações

a) Divisão: VA20;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Aliomar Baleeiro, São Cristóvão, CEP 41500-660;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 179.568;

i) SRI / Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

6. Vila Laura Prime

a) Divisão: UA80;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Travessa Ribeiro dos Santos, Matatu, CEP 40255-405;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 49.652;

i) SRI / Cartório: Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

7. Mirante Belvedere

a) Divisão: TZ70;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51150-320;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 7.041;

i) SRI / Cartório: 5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

8. Viva Casa Amarela

a) Divisão: VK70-1;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Luiz Cesário de Melo, nº 56, Vasco da Gama, CEP 52081-030;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 34.191;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

i) SRI / Cartório: 3º Ofício de Registro de Imóveis de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

9. Palermo

a) Divisão: VD80;

b) Sociedade: CONSTRUTORA TENDA S/A;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Santa Maria de Trastevere, Chácara Santa Elvina, CEP 08490-590;

e) CNPJ: 71.476.527/0001-35;

f) Cidade do empreendimento: São Paulo;

g) Estado: SP;

h) Matrícula: 240.249;

i) SRI / Cartório: 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures Segunda Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil e oitocentos e vinte e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Segunda Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
REMUNERAÇÃO:	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Segunda Série**): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescido exponencialmente de spread (sobretaxa) de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da**

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	Segunda Série"). A Remuneração das Debêntures Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.1.9.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Segunda Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Segunda Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Segunda Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Segunda Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CCI Terceira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2025 ("**Data de Emissão da CCI Terceira Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CONSTRUTORA TENDA S.A.**							
CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Boa Vista, n° 280							
COMPLEMENTO	pavimentos 8 e 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01014-908

4. TÍTULO

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

O "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista, conforme aditado ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 13ª (décima terceira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Terceira Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: R$133.429.000,00 (cento e trinta três milhões, quatrocentos e vinte e nove mil reais), nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

1. Reserva das Garças II
a) Divisão: U440;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Projetada A, Lagoa Redonda, CEP 60831-070;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;
g) Estado: CE;
h) Matrícula: 110.399;
i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.
n) Situação do registro: Sim;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

o) Possui Habite-se: Não; e
p) Está sob regime de incorporação: Sim.
2. Sol do Mediterrâneo - F2
a) Divisão: VD50;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Rua da Bélgica, Malícia, CEP 42822-116;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Camaçari;
g) Estado: BA;
h) Matrícula: 57.626;
i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.
3. Farol do Mucuripe
a) Divisão: UR60;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Avenida Zezé Diogo, Cais do Porto, CEP 60180-012;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;
g) Estado: CE;
h) Matrícula: 28.639;
i) SRI / Cartório: 5ª Zona de Fortaleza - CE
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.
4. Messejana Parque da Lagoa II
a) Divisão: TS60;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Rua Projetada 01, Jangurussu, CEP 60870-842;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;
g) Estado: CE;
h) Matrícula: 94.718;
i) SRI / Cartório: 6ª Zona de Registro de Imóveis;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.
5. Morada das Estações
a) Divisão: VA20;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Avenida Aliomar Baleeiro, São Cristóvão, CEP 41500-660;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Salvador;
g) Estado: BA;
h) Matrícula: 179.568;
i) SRI / Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.
6. Vila Laura Prime
a) Divisão: UA80;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Travessa Ribeiro dos Santos, Matatu, CEP 40255-405;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Salvador;
g) Estado: BA;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

h) Matrícula: 49.652;
i) SRI / Cartório: Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.
7. Mirante Belvedere
a) Divisão: TZ70;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51150-320;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Recife;
g) Estado: PE;
h) Matrícula: 7.041;
i) SRI / Cartório: 5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife / PE;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.
8. Viva Casa Amarela
a) Divisão: VK70-1;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Rua Luiz Cesário de Melo, nº 56, Vasco da Gama, CEP 52081-030;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Recife;
g) Estado: PE;
h) Matrícula: 34.191;
i) SRI / Cartório: 3º Ofício de Registro de Imóveis de Recife / PE;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

m) Está sob regime de incorporação: Sim.
9. Palermo
a) Divisão: VD80;
b) Sociedade: CONSTRUTORA TENDA S/A;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Rua Santa Maria de Trastevere, Chácara Santa Elvina, CEP 08490-590;
e) CNPJ: 71.476.527/0001-35;
f) Cidade do empreendimento: São Paulo;
g) Estado: SP;
h) Matrícula: 240.249;
i) SRI / Cartório: 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil e oitocentos e vinte e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Terceira Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Terceira Série**")**: (i)** percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme preço de ajuste verificado no dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/ consultas/boletim-diario/boletim-diario-do-mercado/), correspondente ao

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	contrato futuro com vencimento em janeiro de 2030 (DI1-F30), acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) correspondente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** 14,45% (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. ("**Remuneração das Debêntures da Terceira Série**"). A Remuneração das Debêntures Terceira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.1.10.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Terceira Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Terceira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Terceira Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Terceira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Terceira Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

CCI Quarta Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2025 (“**Data de Emissão da CCI Quarta Série**”).
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CONSTRUTORA TENDA S.A.**							
CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Boa Vista, n° 280							
COMPLEMENTO	pavimentos 8 e 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01014-908

4. TÍTULO

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

O "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista, conforme aditado ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª (quarta) série da 13 (décima terceira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Quarta Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: R$9.649.000,00 (nove milhões seiscentos e quarenta e nove mil reais), nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

1. Reserva das Garças II

a) Divisão: U440;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Projetada A, Lagoa Redonda, CEP 60831-070;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

h) Matrícula: 110.399;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

n) Situação do registro: Sim;

o) Possui Habite-se: Não; e

p) Está sob regime de incorporação: Sim.

2. Sol do Mediterrâneo - F2

a) Divisão: VD50;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua da Bélgica, Malícia, CEP 42822-116;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Camaçari;

g) Estado: BA;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

h) Matrícula: 57.626;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

3. Farol do Mucuripe

a) Divisão: UR60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Zezé Diogo, Cais do Porto, CEP 60180-012;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 28.639;

i) SRI / Cartório: 5ª Zona de Fortaleza - CE

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

4. Messejana Parque da Lagoa II

a) Divisão: TS60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Projetada 01, Jangurussu, CEP 60870-842;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 94.718;

i) SRI / Cartório: 6ª Zona de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

5.	Morada das Estações
a)	Divisão: VA20;
b)	Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c)	Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d)	Endereço do empreendimento: Avenida Aliomar Baleeiro, São Cristóvão, CEP 41500-660;
e)	CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f)	Cidade do empreendimento: Salvador;
g)	Estado: BA;
h)	Matrícula: 179.568;
i)	SRI / Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador;
j)	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k)	Situação do registro: Sim;
l)	Possui Habite-se: Não; e
m)	Está sob regime de incorporação: Sim.
6.	Vila Laura Prime
a)	Divisão: UA80;
b)	Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Travessa Ribeiro dos Santos, Matatu, CEP 40255-405;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 49.652;

i) SRI / Cartório: Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

7. Mirante Belvedere

a) Divisão: TZ70;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51150-320;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

f)	Cidade do empreendimento: Recife;
g)	Estado: PE;
h)	Matrícula: 7.041;
i)	SRI / Cartório: 5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife / PE;
j)	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k)	Situação do registro: Sim;
l)	Possui Habite-se: Não; e
m)	Está sob regime de incorporação: Sim.
8.	Viva Casa Amarela
a)	Divisão: VK70-1;
b)	Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c)	Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d)	Endereço do empreendimento: Rua Luiz Cesário de Melo, nº 56, Vasco da Gama, CEP 52081-030;
e)	CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f)	Cidade do empreendimento: Recife;
g)	Estado: PE;
h)	Matrícula: 34.191;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

i)	SRI / Cartório: 3º Ofício de Registro de Imóveis de Recife / PE;
j)	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k)	Situação do registro: Sim;
l)	Possui Habite-se: Não; e
m)	Está sob regime de incorporação: Sim.
9.	Palermo
a)	Divisão: VD80;
b)	Sociedade: CONSTRUTORA TENDA S/A;
c)	Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d)	Endereço do empreendimento: Rua Santa Maria de Trastevere, Chácara Santa Elvina, CEP 08490-590;
e)	CNPJ: 71.476.527/0001-35;
f)	Cidade do empreendimento: São Paulo;
g)	Estado: SP;
h)	Matrícula: 240.249;
i)	SRI / Cartório: 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo;
j)	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k)	Situação do registro: Sim;

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

l) Possui Habite-se: Não; e m) Está sob regime de incorporação: Sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures Quarta Série terão prazo de vencimento de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento Quarta Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Quarta Série, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Quarta Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
REMUNERAÇÃO:	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Quarta Série**): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescido exponencialmente de spread (sobretaxa) de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Quarta Série**" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série e a Remuneração das Debêntures da Terceira Série, "**Remuneração**"). A Remuneração das Debêntures Quarta

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

	Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.1.11.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Quarta Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Quarta Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de outubro de 2031 e o segundo devido na Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Quarta Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Quarta Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Quarta Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Quarta Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

ANEXO III - TRIBUTAÇÃO DOS CRI

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Termo de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos que não o imposto de renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, os ganhos e rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei 11.033 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).

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, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou 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 tributável 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).

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas sujeitas ao regime não cumulativo do PIS e da COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos 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 20% (vinte por cento) para bancos de qualquer espécie, e 15% (quinze por cento) para as demais instituições financeiras. As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de imposto de renda.

Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (conforme previsto no artigo 76, II, da Lei 8.981). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB 1.585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13, de 3 de dezembro de 2024 (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, em substituição à revogada Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014), inclusive as pessoas físicas residentes em JTF (jurisdições com tributação favorecida), estão atualmente isentos do IRRF.

Os rendimentos auferidos por Investidores de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita a esses mesmos investidores que sejam residentes em JTF, que 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).

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições (i) que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), conforme art. 24*, caput,* da Lei nº 9.430/96, com redação recentemente alterada pela Lei nº. 14.596, de 14 de junho de 2023, ou (ii) cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, conforme art. 24, § 4º, da Lei nº 9.430/96. No entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF as jurisdições listadas no artigo 1ª da Instrução Normativa RFB nº. 1.037, de 04 de junho de 2010, atualizada por último pela Instrução Normativa RFB nº. 1.896, de 27 de junho de 2019.

Imposto sobre Operações de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Regulamento IOF e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Regulamento IOF e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Com relação aos Investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso e o retorno de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo CMN (Resolução Conjunta CMN/CVM nº 13/2024) estão sujeitos ao IOF/Câmbio à alíquota zero. Alertamos, contudo, que as alíquotas poderão ser alteradas, a qualquer tempo, via Decreto do Poder Executivo até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

(Art. 24 da Resolução CVM 160 e Instituição do Regime Fiduciário)

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob o nº 477, na categoria "S1", nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), 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 ("**Securitizadora**"), **declara**, nos termos **(a)** do artigo 24 e do item 16.10 do Anexo E da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), **(b)** do artigo 44 da Resolução CVM 60 e **(c)** do artigo 2º do Anexo Normativo II e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), na qualidade de Securitizadora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira), da 2ª (segunda), da 3ª (terceira) e da 4ª (quarta) séries da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) emissão da Securitizadora, lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A. (CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35) ("**CRI**", "**Emissão**" e "**Oferta**", respectivamente) que:

(a) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;

(b) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm, assim como o Prospecto Definitivo conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores, a respeito dos CRI, da Securitizadora e da Devedora, suas respectivas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes às suas respectivas atividades e quaisquer informações relevantes, sendo as informações suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(c) as informações prestadas e a serem prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia aberta da Securitizadora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão, conforme o caso, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(d) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta;

(e) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160 e o Código ANBIMA;

(f) institui o regime fiduciário em favor dos Titulares dos CRI sobre: **(i)** os Direitos Creditórios Imobiliários; **(ii)** demais valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor; e **(iii)** os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens "(i)" e "(ii)" acima, conforme aplicável, **(iv)** a Conta Centralizadora;

(g) verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário dos CRI e os assessores legais contratados para a Oferta, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido, com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas pela Securitizadora no Prospecto Preliminar e a serem prestadas no Prospecto Definitivo da Oferta, bem como no Termo de Securitização; e

(h) para os fins do artigo 27, inciso I, alínea "c" e do item 14.6 do anexo A da Resolução CVM 160 e nos termos do inciso I do artigo 2º e do inciso I do artigo 3º, da Resolução CVM 60, encontra-se devidamente

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

registrada como companhia de securitização na CVM, na categoria “S1” e o referido registro se encontra devidamente atualizado perante a CVM.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Por:	Por:
Cargo:	Cargo:

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

ANEXO V - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020
Cidade / Estado: São Paulo / São Paulo
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15461802000-3 SSP/MA
CPF nº: 009.635.843-24

Da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliário – CRI
Número da Emissão: 513ª (quingentésima décima terceira)
Número da Série: em até 4 (quatro) séries
Emissor: Opea Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22
Quantidade: 300.000,00 (trezentos mil) de CRI, observado que, a quantidade originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), conforme o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, chegando, neste caso, à quantidade de até 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI.
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, para todos os fins e efeitos, 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 (segmento Balcão B3), a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar a referida situação.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____ _____

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

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, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Custodiante**"), por seus representantes legais abaixo assinado, na qualidade de custodiante do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*", datado de 30 de setembro de 2025 ("**Termo de Securitização**"), **declara** à **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), sob o nº 477, na categoria "S1", 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 Securitizadora, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira), da 2ª (segunda), da 3ª (terceira) e da 4ª (quarta) séries da *513ª (Quingentésima Décima Terceira)* emissão da Securitizadora, lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A. (CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35), para os fins do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM 60, que foram entregues a esta instituição, por meio eletrônico, para custódia, (i) 1 (uma) cópia eletrônica assinada do "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", datado de 30 de setembro de 2025, e (ii) 1 (uma) cópia eletrônica assinada do Termo de Securitização.

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

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Securitizadoras

ANEXO VII - OPERAÇÕES AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA SECURITIZADORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0164854	R$ 212.596.000,00	212596	IPCA + 6,3491 %	1	165	06/08/2017	06/11/2027	SANTA HELENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0894273	R$ 53.909.000,00	53909	IPCA + 7,0148 %	1	102	16/08/2017	16/12/2031	SANEATINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0909907	R$ 8.610.000,00	8610000	IPCA + 14,7100 %	1	108	22/08/2017	24/08/2030	CAPTALYS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0922936	R$ 7.812.867,857	7812	IGPM + 9,9000 %	1	96	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	16L0152594	R$ 6.648.056,28	6	IPCA + 11,0000 %	1	83	16/12/2016	16/07/2031	MONTANINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141606	R$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,7500 %	1	173	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 173	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141643	R$ 185.000.000,00	185000	CDI + 1,3000 %	1	174	21/09/2017	18/11/2032	BROOKFIELD 174	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0181533	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0000 %	1	175	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 175	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0141694	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0000 %	1	176	21/09/2017	17/11/2026	BROOKFIELD 176	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0181659	R$ 116.819.000,00	116819	IPCA + 6,5917 %	1	106	20/09/2017	20/10/2032	PIRELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904811	R$ 8.393.923,23	8393	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	112	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0905816	R$ 932.661,72	932	IPC-FIPE + 12,0000 %	1	113	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SJC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904616	R$ 5.545.942,65	5545	IGPM + 10,0339 %	1	110	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17I0904617	R$ 978.694,38	978	IGPM + 10,0339 %	1	111	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17H0922937	R$ 1.953.216,643	1953	IGPM + 10,3000 %	1	97	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17K0226746	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,7000 %	1	116	28/11/2017	27/11/2024	MATEUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959863	R$ 10.304.801,86	103	IPCA + 9,0000 %	1	120	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959864	R$ 4.281.538,38	42	IPCA + 11,0000 %	1	121	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	17L0959865	R$ 5.634.071,52	56	IPCA + 11,0500 %	1	122	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18C0043043	R$ 6.348.333,20	5000	IPCA + 7,0000 %	1	131	05/03/2018	07/01/2027	REGUS	Adimplente	Fiança

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879529	R$ 2.297.000,00	2297	IPCA + 10,3000 %	1	150	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879604	R$ 1,00	1	IPCA + 10,0000 %	1	151	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879606	R$ 1,00	1	IPCA + 10,0000 %	1	152	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	R$ 20.672.000,00	20672	IPCA + 8,5000 %	1	149	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18J0796632	R$ 155.000.000,00	155000	IPCA + 7,3000 %	1	166	19/10/2018	15/10/2033	XPML 166	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316808	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 1,6000 %	1	193	30/01/2019	21/01/2031	BFC FUND ELDORADO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0166684	R$ 27.692.276,92	27692	CDI + 2,2500 %	1	195	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0168093	R$ 2.307.692,31	2307	CDI + 8,6700 %	1	196	15/02/2019	16/06/2031	BFC FUND FLAMENGO DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0176400	R$ 258.461.538,462	258461	CDI + 1,6000 %	1	197	15/02/2019	20/02/2031	BFC FUND BFC DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19A1316806	R$ 136.442.306,995	136442	IPCA + 6,8500 %	1	204	30/01/2019	21/01/2026	BFC FUND ELDORADO IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19B0176445	R$ 28.942.307,653	28942	IPCA + 6,8500 %	1	206	15/02/2019	23/02/2026	BFC FUND BFC IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19E0322333	R$ 310.000.000,00	310000	CDI + 1,9000 %	1	181	29/05/2019	28/03/2035	JHSF	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19E0311712	R$ 310.000.000,00	310000	IPCA + 6,9000 %	1	182	29/05/2019	28/03/2035	JHSF II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19F0923004	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 1,0900 %	1	216	19/06/2019	21/06/2034	SÃO CARLOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	R$ 551.100.000,00	551100	IPCA + 3,8830 %	1	214	19/08/2019	02/07/2031	NORTH WEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19K1003755	R$ 18.100.000,00	181	CDI + 3,5000 %	4	130	20/11/2019	20/11/2029	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0069199	R$ 48.000.000,00	48000	CDI	1	264	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882447	R$ 196.000.000,00	196000	IPCA + 5,1280 %	1	217	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882449	R$ 234.000.000,00	234000	IPCA + 5,1280 %	1	218	20/12/2019	28/12/2034	PARTAGE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0104222	R$ 72.000.000,00	72000	CDI	1	265	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0853159	R$ 51.200.000,00	51200	CDI + 4,2000 %	1	243	16/12/2019	24/12/2031	GJP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882396	R$ 83.974.946,651	83975	IPCA + 5,5500 %	1	247	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882417	R$ 74.577.750,24	74578	IPCA + 7,5485 %	1	248	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882397	R$ 126.025.053,35	126025	IPCA + 5,5500 %	1	259	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0882419	R$ 111.922.249,761	111922	IPCA + 7,5485 %	1	260	18/12/2019	24/12/2027	ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907914	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 8,6600 %	1	238	20/12/2019	20/12/2034	FLBC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0907949	R$ 140.000.000,00	140000	IPCA + 8,6600 %	1	239	20/12/2019	15/12/2034	GREEN TOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	18J0797066	R$ 145.000.000,00	145000	IPCA + 7,3000 %	1	167	19/10/2018	15/10/2033	XPML 167	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20C0128177	R$ 24.300.000,00	24300	CDI + 4,0000 %	1	266	03/03/2020	24/02/2025	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0107293	R$ 31.160.794,20	30000	CDI + 4,0000 %	1	295	05/05/2020	07/11/2024	EKKO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0107389	R$ 40.000.000,00	40000	0,001%	1	296	05/05/2020	07/05/2025	EKKO II	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E0946112	R$ 4.600.000,00	4600	IGPM + 10,0000 %	1	307	04/05/2020	11/10/2029	IPATINGA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0734290	R$ 36.800.000,00	36800	IPCA + 7,2500 %	1	227	15/06/2020	20/06/2032	SBV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1000787	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 7,2500 %	1	266	28/05/2020	28/07/2027	TECNISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20E1000795	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 7,2500 %	1	267	28/05/2020	28/07/2027	TECNISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20F0834225	R$ 99.801.000,00	99801	IPCA + 7,0000 %	1	275	29/06/2020	17/03/2031	OBE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0683236	R$ 38.250.000,00	38250000	IPCA + 7,7000 %	1	288	23/07/2020	22/07/2032	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	R$ 650.000.000,00	650000000	IPCA + 5,0000 %	1	236	22/07/2020	19/07/2032	GSB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 8,5000 %	1	308	04/09/2020	11/09/2035	SOCICAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0623260	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 9,7500 %	1	318	01/09/2020	18/12/2024	EKKO III	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fiança

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20I0851693	R$ 33.179.957,37	30000	IPCA + 10,0000 %	1	260	21/09/2020	21/07/2035	CIDADE UNIVERSITÁRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0549411	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,7500 %	1	295	05/11/2020	27/11/2028	DINAMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894745	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 2,4750 %	1	303	29/10/2020	08/10/2025	VINCI HADDOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20J0894746	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 5,5750 %	1	304	29/10/2020	08/10/2035	VINCI HADDOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0660743	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 6,8500 %	1	331	20/11/2020	22/11/2032	SKIPTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0659367	R$ 6.500.000,00	6500	IPCA + 11,2500 %	1	327	10/11/2020	12/11/2026	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0659884	R$ 9.500.000,00	9500	IPCA + 7,2500 %	1	328	10/11/2020	12/11/2025	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0777893	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,7000 %	1	330	26/11/2020	28/11/2025	TIBERIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	R$ 44.000.000,00	44000000	IPCA + 9,0856 %	1	317	12/11/2020	12/11/2032	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0000001	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 6,0000 %	1	316	28/12/2020	28/12/2026	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	R$ 82.589.574,00	82589574	IPCA + 5,3000 %	1	345	23/12/2020	26/12/2029	GPA I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	R$ 98.160.580,00	98160580	IPCA + 5,6000 %	1	346	23/12/2020	26/12/2035	GPA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0613475	R$ 29.287.000,00	29287	IGPM + 8,0000 %	1	297	11/12/2020	26/10/2028	ESTRELA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	20L0630618	R$ 33.000.000,00	33000	IPCA + 7,5000 %	1	309	16/12/2020	16/12/2030	PREMOAÇO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21A0857929	R$ 5.689.501,03	5000	IPCA + 7,2000 %	1	337	05/01/2021	07/12/2028	RIACHUELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0566715	R$ 18.020.000,00	18020	IGPM + 7,5000 %	1	332	12/02/2021	09/01/2030	ENCOMPI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0695075	R$ 16.754.141,42	16000	IGPM + 8,0000 %	1	350	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0695399	R$ 4.188.535,36	4000	0,0001%	1	351	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0666971	R$ 26.250.000,00	26250	IPCA + 6,2500 %	1	358	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21B0667100	R$ 37.500.000,00	37500	IPCA + 6,2500 %	1	359	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0619335	R$ 160.000.000,00	160000	CDI + 2,1500 %	1	360	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0619340	R$ 100.000.000,00	100000	9,4639%	1	361	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710497	R$ 1.935.000,00	1935	IPCA + 10,5000 %	1	310	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710683	R$ 753.000,00	753	IPCA + 16,0000 %	1	326	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710827	R$ 1.935.000,00	1935	IPCA + 10,5000 %	1	327	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0710881	R$ 752.000,00	752	IPCA + 16,0000 %	1	328	09/03/2021	22/05/2025	ALLURE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	R$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 5,4328 %	1	379	15/04/2021	17/04/2031	MRV II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749579	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 2,7500 %	1	330	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0749580	R$ 41.500.000,00	41500	IPCA + 6,2000 %	1	331	25/03/2021	17/03/2031	CORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0818300	R$ 28.000.000,00	28000	IPCA + 7,0000 %	1	329	26/03/2021	28/03/2036	ELEVA	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0453486	R$ 19.640.435,399	155	IPCA + 6,0000 %	1	372	16/04/2021	19/07/2027	COGNA EDUCAÇÃO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	R$ 62.619.355,64	62500	IPCA + 6,7500 %	1	374	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21C0777201	R$ 11.050.474,52	10000	IPCA + 29,7300 %	1	375	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0457416	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,0000 %	1	316	15/04/2021	17/04/2026	FINVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Penhor de Ações
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0546741	R$ 64.000.000,00	64000	IPCA + 8,2000 %	1	373	13/04/2021	16/04/2036	REDCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0543780	R$ 30.286.159,91	30286	IPCA + 8,0000 %	1	335	15/04/2021	15/06/2031	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0695469	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 9,5000 %	1	333	16/04/2021	28/04/2031	SG AQUIRAZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0733768	R$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,0000 %	1	344	22/04/2021	24/04/2031	JML	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0407330	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,0500 %	1	355	07/05/2021	13/05/2031	SUPERFRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	R$ 35.514.050,86	25000	IPCA + 6,5000 %	1	376	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21D0402922	R$ 6.267.185,45	6250	IPCA + 32,5200 %	1	377	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0407810	R$ 650.000.000,00	650000	IPCA + 5,8926 %	1	340	10/05/2021	15/05/2037	GAZIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0517062	R$ 15.148.708,938	149	IPCA + 10,2000 %	1	339	12/05/2021	25/05/2037	NEW VILLAGE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios,

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0514204	R$ 142.350.000,00	142350	IPCA + 5,6000 %	1	392	14/05/2021	28/05/2031	NEWPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611276	R$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	339	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0608916	R$ 62.200.000,00	62200	CDI + 5,0000 %	1	352	26/05/2021	28/05/2026	YOU STELLA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21E0611378	R$ 38.000.000,00	38000	IPCA + 7,7500 %	1	340	14/05/2021	29/05/2031	FASHION MALL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0243328	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 8,0000 %	1	386	02/06/2021	17/12/2025	TAG EKKO IV	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1035597	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 5,5000 %	1	362	21/06/2021	23/06/2032	CASSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0048448	R$ 45.514.291,40	45514	IPCA + 5,0000 %	1	336	02/07/2021	15/03/2030	MIDWAY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0185812	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 5,2649 %	1	366	02/07/2021	06/07/2033	PURAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0186913	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,1637 %	1	388	12/07/2021	15/06/2026	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0685671	R$ 42.000.000,00	42000	12%	1	367	14/07/2021	20/07/2029	NOVA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0637148	R$ 41.007.062,50	40000	IPCA + 6,4500 %	1	370	15/07/2021	15/07/2031	GLOBAL APARTAMENTOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151176	R$ 19.209.130,20	20000	IPCA + 8,2500 %	1	394	30/06/2021	11/12/2024	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F1151178	R$ 4.802.282,60	4000	IPCA + 0,0001 %	1	395	30/06/2021	11/01/2030	BRZ II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	R$ 10.500.000,00	10500000	IPCA + 10,0000 %	1	436	26/07/2021	12/12/2034	BFABBRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001PQ	R$ 777.131.000,00	777131	IPCA + 4,5000 %	16	1	15/07/2021	15/07/2028	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021001VA	R$ 422.869.000,00	422869	IPCA + 4,6000 %	16	2	15/07/2021	15/07/2031	MARFRIG III	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21G0856704	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 7,5000 %	1	371	27/07/2021	22/07/2027	ALPHAVILLE AUSA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0822020	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 10,0000 %	1	412	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0849147	R$ 18.000.000,00	18000	Não há	1	413	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0968392	R$ 24.750.000,00	24750	IPCA + 6,0000 %	1	359	17/06/2021	21/06/2033	FUJITSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748748	R$ 11.000.000,00	11000	CDI + 6,8000 %	1	430	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748781	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 6,8000 %	1	431	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0748795	R$ 11.500.000,00	11500	CDI + 6,8000 %	1	432	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H0974929	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 5,7500 %	1	385	24/08/2021	22/08/2036	JFL VO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1034619	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 8,1500 %	1	360	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035398	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 9,2500 %	1	361	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035009	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 11,0000 %	1	398	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1035558	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 13,0000 %	1	399	26/08/2021	26/08/2027	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0140051	R$ 5.400.000,00	5400	IPCA + 7,0000 %	1	378	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148113	R$ 1.350.000,00	1350	IPCA + 7,0000 %	1	379	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148114	R$ 3.400.000,00	3400	IPCA + 7,0000 %	1	392	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148115	R$ 850.000,00	850	IPCA + 7,0000 %	1	393	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148116	R$ 3.200.000,00	3200	IPCA + 7,0000 %	1	394	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0148117	R$ 800.000,00	800	IPCA + 7,0000 %	1	395	03/09/2021	26/08/2026	VILLA DE GAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0277499	R$ 29.865.000,00	29865	IPCA + 7,0000 %	1	383	10/09/2021	20/09/2033	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0683349	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 7,5000 %	1	435	15/09/2021	15/09/2028	3Z	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802801	R$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 9,5000 %	1	375	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0802805	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 9,5000 %	1	404	21/09/2021	24/09/2031	RECEL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021002YB	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,1945 %	14	ÚNICA	23/09/2021	15/09/2027	ELDORADO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0823365	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 9,5000 %	1	414	24/09/2021	28/09/2031	SG LAGUNA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855537	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 8,2000 %	1	443	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0855623	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 8,2000 %	1	444	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1078699	R$ 982.526.000,00	982526	IPCA + 5,1531 %	1	428	15/10/2021	16/10/2028	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21H1078700	R$ 517.474.000,00	517474	IPCA + 5,2662 %	1	429	15/10/2021	15/10/2031	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0648649	R$ 16.724.705,47	20000	IPCA + 7,0000 %	1	467	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0648697	R$ 43.275.294,53	40000	IPCA + 7,0000 %	1	468	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0705142	R$ 166.500.000,00	166500	IPCA + 9,7500 %	1	402	15/10/2021	06/10/2031	MABU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0790766	R$ 95.400.000,00	95400	6,5%	1	446	21/10/2021	30/09/2036	XPIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21J0842804	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 7,1474 %	1	437	15/10/2021	15/10/2027	NORTIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0495192	R$ 135.000.000,00	135000	IPCA + 6,5000 %	1	429	09/11/2021	28/11/2036	VILG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0518507	R$ 33.283.000,00	33283	IPCA + 10,0000 %	1	453	17/11/2021	17/11/2031	REITER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	R$ 43.000.000,00	43000	IPCA + 11,0000 %	1	441	10/11/2021	14/11/2033	GS SOUTO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0648443	R$ 275.201.597,539	275	IPCA + 6,0000 %	1	132	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21K0915478	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 6,4000 %	1	428	24/11/2021	23/11/2031	JK FINANCIAL CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0694148	R$ 180.315.562,711	180315	CDI + 1,7000 %	1	455	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668295	R$ 443.460.824,512	443460	CDI + 1,7000 %	1	453	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0668716	R$ 257.019.716,921	257019	CDI + 1,7000 %	1	454	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666609	R$ 403.742.270,60	403742	CDI + 1,7000 %	1	400	03/12/2021	19/04/2027	TROPHY I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0143115	R$ 13.950.000,00	13950	IPCA + 6,5000 %	1	403	03/12/2021	17/12/2026	YUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324425	R$ 28.947.000,00	28947	CDI + 5,0000 %	1	456	02/12/2021	06/10/2026	SEED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0146951	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	406	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0324419	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,0000 %	1	418	09/12/2021	17/12/2031	CORTEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0354325	R$ 175.750.000,00	175750	IPCA + 5,2000 %	1	430	16/12/2021	16/12/2036	COSMOPOLITANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0640489	R$ 71.657.000,00	71657	IPCA + 5,9000 %	1	466	16/12/2021	16/12/2028	BTGLOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0666509	R$ 109.736.818,00	109736818	IPCA + 6,5000 %	1	422	15/12/2021	17/12/2031	MAKRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	R$ 109.669.186,00	100000	CDI + 3,5000 %	1	484	27/12/2021	05/07/2028	DIRECIONAL IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0736590	R$ 160.000.000,00	160000	IPCA + 6,5000 %	1	470	16/12/2021	24/12/2036	MADUREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 10,5000 %	1	472	15/12/2021	24/11/2026	ASTIR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0846634	R$ 175.000.000,00	175000	IPCA + 6,8700 %	1	469	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0848239	R$ 90.000.000,00	90000	CDI + 2,7500 %	1	470	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0905775	R$ 58.200.000,00	58200	IPCA + 8,7500 %	1	474	20/12/2021	14/11/2033	BRDU ITUPEVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LY	R$ 50.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	18	ÚNICA	22/12/2021	21/12/2026	CARAPRETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0939502	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	1	481	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21L0939576	R$ 8.571.429,00	8000	IPCA + 11,0000 %	1	482	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005LZ	R$ 15.000.000,00	1500	CDI + 4,5000 %	20	1	21/12/2021	24/12/2025	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA021005M0	R$ 60.000.000,00	6000	CDI + 5,0000 %	20	2	21/12/2021	23/12/2026	FIAGRIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19L0938593	R$ 28.131.000,00	28131	IPCA + 10,9800 %	1	224	30/12/2019	27/11/2031	MZ LOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0226257	R$ 25.500.000,00	25500	IPCA + 6,5000 %	1	469	07/01/2022	22/11/2032	BRESCO	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0377996	R$ 57.866.000,00	57866	IPCA + 6,8000 %	1	472	12/01/2022	28/12/2031	CASTLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0883092	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,5000 %	1	464	21/01/2022	04/02/2027	INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200001	R$ 83.509.000,00	83509	CDI + 5,0000 %	20	ÚNICA	15/02/2022	15/09/2027	GT FOODS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22A0695877	R$ 340.000.000,00	340000	IPCA + 6,9480 %	1	471	19/01/2022	07/01/2037	GLOBO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22B0945873	R$ 60.749.000,00	60749	IPCA + 7,5000 %	1	478	25/02/2022	27/02/2036	COVEPI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978882	R$ 14.040.000,00	14040	CDI + 3,0000 %	1	499	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0978890	R$ 1.560.000,00	1560	CDI + 3,0000 %	1	501	24/03/2022	27/03/2025	HARAS LA ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0987445	R$ 73.000.000,00	73000	IPCA + 9,2500 %	1	484	25/03/2022	03/03/2032	AXS ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951176	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 8,1500 %	1	492	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C0951172	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 8,1500 %	1	496	23/03/2022	16/03/2026	CAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033A	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	1	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033B	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,5000 %	37	2	25/03/2022	25/03/2026	AGROGALAXY	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1012859	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 10,0000 %	1	465	31/03/2022	04/03/2037	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033F	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 2,2500 %	35	1	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220033G	R$ 16.000.000,00	16000	CDI + 2,2500 %	35	2	24/03/2022	25/03/2026	GRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D0376329	R$ 115.000.000,00	115000	IPCA + 7,1200 %	1	511	05/04/2022	20/10/2034	SDIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22C1235206	R$ 548.862.000,00	548862	CDI + 1,5000 %	1	463	23/04/2022	27/04/2027	HAVAN	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1075750	R$ 50.400.000,00	50400	IPCA + 7,5000 %	1	512	20/04/2022	23/04/2037	XPIN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1068786	R$ 23.158.500,00	23158500	IPCA + 7,4000 %	17	1	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1068881	R$ 54.036.500,00	54036500	IPCA + 10,1000 %	17	2	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E0640948	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,5000 %	9	1	04/05/2022	08/05/2028	MA VARANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0220058X	R$ 293.000.000,00	293000	CDI + 5,5000 %	27	1	13/05/2022	15/05/2029	MITRE AGRO	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289605	R$ 7.860.000,00	7860	IPCA + 8,6000 %	16	1	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22D1289606	R$ 16.340.000,00	16340	IPCA + 9,0000 %	16	2	30/05/2022	17/06/2027	YUCA TIETE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1285202	R$ 26.000.000,00	26000	CDI + 6,0000 %	20	ÚNICA	10/06/2022	10/06/2032	OBER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1284935	R$ 240.329.442,614	240329	IPCA + 6,7500 %	24	1	09/06/2022	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035289	R$ 276.000.000,00	276000	CDI + 1,5000 %	29	1	22/06/2022	17/06/2027	BROOKFIELD TORRE SUCUPIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1223555	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 8,0000 %	32	1	24/06/2022	16/06/2037	BIOCERES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195714	R$ 125.000.000,00	125000	CDI + 2,9200 %	33	1	24/06/2022	27/10/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195716	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,9200 %	33	2	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195721	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,5000 %	33	3	24/06/2022	27/09/2029	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195735	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,7200 %	33	4	24/06/2022	27/10/2032	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195743	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,7500 %	33	5	24/06/2022	27/06/2034	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1195760	R$ 132.000.000,00	132000	IPCA + 1,3500 %	33	6	24/06/2022	28/07/2031	JHSF BV ESTATES II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025725	R$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	10	1	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025727	R$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,1690 %	10	2	24/06/2022	27/07/2033	CORTEL III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025672	R$ 35.000.000,00	35000000	CDI + 3,5000 %	9	1	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1025673	R$ 10.000.000,00	10000000	CDI + 4,6095 %	9	2	24/06/2022	27/07/2034	CORTEL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1313665	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,7500 %	18	ÚNICA	23/06/2022	15/06/2027	VIA SUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1035343	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 5,0000 %	44	1	22/06/2022	26/12/2025	GAFISA SOROCABA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0641775	R$ 67.450.000,00	67450000	IPCA + 10,0000 %	33	1	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652968	R$ 26.000.000,00	26000000	IPCA + 10,0000 %	33	2	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652970	R$ 22.671.963,00	22671963	IPCA + 10,0000 %	33	3	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0652976	R$ 29.030.490,00	29030490	IPCA + 10,0000 %	33	4	08/07/2022	30/06/2042	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282361	R$ 546.000.000,00	546000	CDI + 1,1500 %	8	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282362	R$ 125.000.000,00	125000	CDI + 1,7000 %	8	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282370	R$ 326.000.000,00	326000	CDI + 2,1500 %	8	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282372	R$ 94.750.000,00	94750	IPCA + 8,8517 %	8	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282328	R$ 491.400.000,00	491400	CDI + 1,1500 %	13	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282290	R$ 436.800.000,00	436800	CDI + 1,1500 %	14	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282170	R$ 382.200.000,00	382200	CDI + 1,1500 %	39	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282276	R$ 87.500.000,00	87500	CDI + 1,7000 %	39	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282284	R$ 282.200.000,00	282200	CDI + 2,1500 %	39	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282285	R$ 66.325.000,00	66325	IPCA + 8,8517 %	39	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0279834	R$ 327.600.000,00	327600	CDI + 1,1500 %	40	1	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282329	R$ 112.500.000,00	112500	CDI + 1,7000 %	13	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282332	R$ 293.400.000,00	293400	CDI + 2,1500 %	13	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282333	R$ 85.275.000,00	85275	IPCA + 8,8517 %	13	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282296	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,7000 %	14	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282297	R$ 260.800.000,00	260800	CDI + 2,1500 %	14	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282124	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 1,7000 %	40	2	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282145	R$ 195.600.000,00	195600	CDI + 2,1500 %	40	3	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282158	R$ 56.850.000,00	56850	IPCA + 8,8517 %	40	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G0282305	R$ 75.800.000,00	75800	IPCA + 8,8517 %	14	4	19/07/2022	19/07/2027	BR12 III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	CDI + 3,2500 %	77	1	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22E1314836	R$ 300.000.000,00	300000	IPCA + 7,3826 %	50	ÚNICA	15/08/2022	17/09/2029	SAO CARLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1234008	R$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 7,2500 %	68	2	19/08/2022	19/03/2036	LEROY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1666875	R$ 142.965.000,00	142965	IPCA + 7,1439 %	24	2	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1697882	R$ 115.788.000,00	115788	IPCA + 7,8049 %	24	3	15/08/2022	17/03/2031	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1664933	R$ 88.612.000,00	88612	CDI + 1,3750 %	24	1	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H1631360	R$ 65.712.000,00	65712	IPCA + 7,5894 %	38	ÚNICA	25/08/2022	15/08/2039	PEDRA DOURADA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	R$ 24.400.000,00	24400	CDI + 3,2500 %	83	1	24/08/2022	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1408303	R$ 72.962.000,00	72962	CDI + 0,6000 %	72	1	15/09/2022	15/09/2026	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1408286	R$ 55.245.000,00	55245	CDI + 0,7000 %	72	2	15/09/2022	15/09/2027	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1414303	R$ 471.793.000,00	471793	IPCA + 6,7000 %	72	3	15/09/2022	17/09/2029	SENDAS III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149798	R$ 5.993.000,00	5993	IPCA + 11,0000 %	56	1	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149811	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	2	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149814	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	3	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149823	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 11,0000 %	56	4	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149863	R$ 3.661.000,00	3661	IPCA + 11,0000 %	56	5	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I0149864	R$ 1.546.000,00	1546	IPCA + 11,0000 %	56	6	01/09/2022	24/08/2027	ALTA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1293391	R$ 21.000.000,00	21000	CDI + 7,0000 %	77	ÚNICA	22/09/2022	20/09/2029	ISDRALIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22F1357736	R$ 353.103.151,834	353103	6,75%	24	2	12/09/2022	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ASX	R$ 83.115.000,00	83115	IPCA + 9,0551 %	40	ÚNICA	26/10/2022	15/12/2026	AGRO CRESTANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22I1423499	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 10,5000 %	80	1	26/10/2022	22/10/2037	GS SOUTO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	19J0265419	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 1,8500 %	1	223	18/10/2019	02/10/2031	DUBLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA31	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 8,5000 %	1	3	17/11/2022	17/05/2027	CONTA FUTURO	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1200723	R$ 163.000.000,00	163000	CDI + 1,7000 %	87	1	23/11/2022	26/11/2025	IBC BROOKFIELD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1202808	R$ 19.921.000,00	19921	CDI + 2,0000 %	74	1	18/11/2022	24/11/2027	PDC III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1397969	R$ 103.000.000,00	103000	IPCA + 11,0000 %	78	ÚNICA	22/11/2022	17/11/2036	AXS III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CNN	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	58	ÚNICA	25/11/2022	02/12/2027	CARAPRETA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1319996	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,6900 %	1	1	11/11/2022	30/11/2027	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1320039	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 2,6900 %	1	2	11/11/2022	30/11/2032	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086421	R$ 71.000.000,00	71000	CDI + 2,1500 %	92	1	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1086426	R$ 101.000.000,00	101000	IPCA + 6,5500 %	92	2	13/12/2022	24/12/2027	JK B	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L0241956	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,8000 %	92	1	12/12/2022	15/12/2029	TONIATO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1116745	R$ 31.100.000,00	31100	IPCA + 12,5000 %	107	ÚNICA	15/12/2022	16/12/2030	POTI JR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1467623	R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 11,0000 %	46	ÚNICA	23/12/2022	15/12/2036	AXS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1575688	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 4,9500 %	107	1	25/12/2022	26/12/2025	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1603918	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,7500 %	99	1	29/12/2022	15/12/2025	SILVIA CAMPOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENV	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 4,5000 %	105	1	26/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ENW	R$ 11.250.000,00	11250	CDI + 8,0000 %	105	2	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02200FA1	R$ 11.250.000,00	11250	CDI	105	3	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L1668224	R$ 130.000.000,00	130000	IPCA + 10,1700 %	111	1	29/12/2022	10/01/2035	SHOPPING TAGUATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23A1407158	R$ 22.000.000,00	22000	IPCA + 7,6000 %	116	ÚNICA	19/01/2023	13/01/2030	PANORAMA JANDIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B1590427	R$ 17.095.000,00	17095	CDI + 6,0000 %	1	541	23/02/2023	22/02/2029	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23B0005202	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 2,0000 %	128	ÚNICA	14/02/2023	20/02/2026	EKKO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023004SA	R$ 40.000.000,00	40000	4,5%	57	ÚNICA	13/03/2023	31/12/2026	USINA SANTA FE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1173345	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 10,0600 %	152	1	04/04/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D1173427	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,7820 %	152	2	04/04/2023	05/04/2028	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23C2831601	R$ 39.000.000,00	39000	CDI + 3,5000 %	156	ÚNICA	28/04/2023	24/04/2030	TERIVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D0888626	R$ 132.343.000,00	132343	IPCA + 7,8529 %	155	2	03/04/2023	15/09/2027	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23D0894030	R$ 30.596.000,00	30596	8,9%	155	3	03/04/2023	15/03/2030	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA023009EX	R$ 55.000.000,00	55000	CDI + 4,0000 %	81	ÚNICA	28/04/2023	28/04/2028	CEPERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0009002	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 2,3000 %	171	ÚNICA	12/06/2023	12/06/2026	KALLAS	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AC9	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 3,5000 %	68	1	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AHT	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,5000 %	68	2	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300AND	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	68	3	17/05/2023	04/05/2027	AGROGALAXY CIBRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1079713	R$ 18.000.000,00	18000	IPCA + 12,6800 %	123	1	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1079719	R$ 7.000.000,00	7000	126,8%	123	2	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081237	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 126,8000 %	123	3	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081252	R$ 5.000.000,00	5000	IPCA + 12,6800 %	123	4	09/05/2023	16/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1081256	R$ 5.000.000,00	5000	126,8%	123	5	09/05/2023	20/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F0046476	R$ 144.000.000,00	144000	IPCA + 11,0000 %	139	ÚNICA	15/06/2023	15/07/2037	AXS 4	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1781398	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 6,0000 %	150	ÚNICA	26/05/2023	09/12/2026	OAD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2335074	R$ 86.670.000,00	86670	CDI + 2,5000 %	146	1	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2354336	R$ 43.330.000,00	43330	IPCA + 799,0000 %	146	2	19/06/2023	18/06/2038	SHOP CIDADE JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0009601	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 1,3000 %	155	ÚNICA	28/07/2023	27/07/2028	DIMED	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E2052240	R$ 85.000.000,00	85000	CDI + 2,7000 %	176	2	15/06/2023	25/06/2035	XP LOG II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2454937	R$ 145.721.000,00	145721	CDI + 1,0000 %	192	1	15/07/2023	15/07/2026	ASSAI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2455004	R$ 878.503.000,00	878503	11,75%	192	2	15/07/2023	15/07/2027	ASSAI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23F2455020	R$ 46.622.000,00	46622	CDI + 1,1500 %	192	3	15/07/2023	17/07/2028	ASSAI	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300FFL	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 5,0000 %	96	1	04/07/2023	21/08/2030	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 45.000.000,00	45000	IPCA + 10,0000 %	96	2	04/07/2023	19/06/2029	PROJETO CAT	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006401	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 10,0000 %	189	1	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G0006601	R$ 41.000.000,00	41000	9,5%	189	2	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G2012305	R$ 38.780.000,00	38780	11%	175	ÚNICA	20/07/2023	16/07/2035	BBP EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Creditorios, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	15L0790908	R$ 177.129.755,507	177	IPCA + 6,0000 %	1	543	18/12/2015	12/11/2031	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1446053	R$ 35.000.000,00	35000	IPCA + 9,0600 %	164	1	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23G1446061	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 4,5000 %	164	2	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23E1930252	R$ 10.894.000,00	10894	IPCA + 8,0000 %	1	542	26/05/2023	15/03/2038	CASSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300I7L	R$ 120.000.000,00	120	CDI + 5,0000 %	66	1	09/08/2023	08/09/2027	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1250138	R$ 215.904.000,00	215904	CDI + 2,5000 %	119	ÚNICA	10/08/2023	24/03/2028	O PARQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1317741	R$ 107.494.000,00	107494	IPCA + 9,0000 %	171	1	11/08/2023	06/08/2035	ORIGO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H0096476	R$ 51.000.000,00	51000	IPCA + 10,5000 %	194	ÚNICA	01/08/2023	31/07/2035	SOCICAM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1487992	R$ 29.100.000,00	29100	13%	445	1	18/08/2023	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23H1607023	R$ 62.445.178,00	62445178	10,7%	205	1	28/08/2023	25/07/2029	DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013002	R$ 1.240.000.000,00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	1	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Penhor, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013201	R$ 1.240.000.000,00	1240000	IPCA + 2,4000 %	177	2	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I0013004	R$ 1.240.000.000,00	1240000	CDI + 2,4000 %	177	3	19/09/2023	19/07/2027	EQUITY BR12	Adimplente	Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22K1802248	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 4,9000 %	137	ÚNICA	30/08/2023	01/09/2028	CIBRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Outros, Garantia Corporativa
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA020003KB	R$ 1.489.344.000,00	1489344	IPCA + 4,7218 %	12	2	16/11/2020	18/11/2030	RB JBS	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	12E0025287	R$ 276.600.636,18	358658	IPCA + 4,9781 %	1	100	28/05/2012	18/02/2032	BR4	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21F0880938	R$ 48.000.000,00	48000	IPCA + 10,5000 %	1	383	14/06/2021	22/06/2026	TRUE SEC-DAMHA - VECTIS DAMHA - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661127	R$ 24.410.000,00	24410	IPCA + 8,5000 %	1	463	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	21I0661183	R$ 24.410.000,00	24410	IPCA + 8,5000 %	1	464	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22G1442201	R$ 38.596.000,00	38596	IPCA + 8,1500 %	24	4	15/08/2022	15/12/2031	TRUE SEC - CASHME	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300K2A	R$ 40.000.000,00	40000	5%	101	ÚNICA	09/09/2023	17/08/2029	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de CPR
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1740395	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 2,2500 %	205	ÚNICA	18/09/2023	27/09/2027	NK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019601	R$ 177.072.000,00	177072	CDI + 0,5500 %	189	1	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019602	R$ 243.380.000,00	243380	105,0000% CDI	189	2	15/10/2023	16/10/2028	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019603	R$ 24.380.000,00	24380	CDI + 0,6000 %	189	3	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019604	R$ 55.022.000,00	55022	106,0000% CDI	189	4	15/10/2023	15/10/2030	IGUATEMI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23I1696564	R$ 102.672.081,111	102672	IPCA + 7,5000 %	174	ÚNICA	19/09/2023	24/09/2035	JFL LIVING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	4	20/09/2023	30/10/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de CPR, Hipoteca de Outros, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300KZL	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,5000 %	71	ÚNICA	03/10/2023	15/10/2029	FLORA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019001	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 5,5000 %	225	1	03/10/2023	24/10/2028	VIC KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300MDL	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 7,4582 %	109	ÚNICA	29/09/2023	30/11/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M81	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 5,0000 %	108	1	29/09/2023	27/08/2027	BEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135495	R$ 3.500.000,00	3500	12,68%	140	1	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1142107	R$ 28.000.000,00	28000	IPCA + 11,0272 %	234	ÚNICA	18/10/2023	27/12/2038	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1759477	R$ 58.300.000,00	58300	IPCA + 10,5000 %	208	ÚNICA	18/10/2023	26/12/2036	GENIAL SOLAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação de Outros, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135548	R$ 3.000.000,00	3000	12,68%	140	2	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135553	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	3	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135558	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	4	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135622	R$ 2.500.000,00	2500	12,68%	140	5	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1135681	R$ 1.900.000,00	1900	12,68%	140	6	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LG9	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 6,0000 %	66	ÚNICA	02/10/2023	15/09/2028	MAGNOLIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1952372	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	217	ÚNICA	25/10/2023	22/10/2027	PERNAMBUCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450748	R$ 65.000.000,00	65000	IPCA + 9,7000 %	243	1	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450858	R$ 22.000.000,00	22000	IPCA + 11,3000 %	243	2	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1450937	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 10,7000 %	243	3	11/10/2023	15/10/2043	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LWZ	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,5000 %	74	1	30/10/2023	18/10/2029	HOHL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M2H	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,0000 %	74	2	30/10/2023	18/10/2033	HOHL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2077851	R$ 94.000.000,00	94000	CDI + 1,0000 %	210	ÚNICA	30/10/2023	08/06/2027	BRESCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2233201	R$ 31.545.000,00	31545	CDI + 2,8000 %	220	ÚNICA	31/10/2023	06/01/2026	EMERGENT COLD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23K1697617	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,5000 %	206	ÚNICA	09/11/2023	28/10/2026	TARJAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QUP	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 8,0062 %	81	ÚNICA	20/11/2023	20/12/2028	SBA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP6	R$ 96.000.000,00	96000	5%	77	1	20/11/2023	20/08/2027	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP7	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 6,0000 %	77	2	20/11/2023	21/08/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP8	R$ 55.000.000,00	55000	CDI + 6,0000 %	77	3	20/11/2023	20/12/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J0019401	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	235	ÚNICA	22/11/2023	17/05/2027	EMOCOES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266232	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 2,5500 %	240	ÚNICA	24/11/2023	29/11/2028	EVEN KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300RXL	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 5,0000 %	68	ÚNICA	24/11/2023	16/11/2028	PESA II	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1737583	R$ 41.000.000,00	41000	4,3%	238	ÚNICA	12/12/2023	07/12/2028	LAFAETE	Adimplente	Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606321	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 2,0000 %	239	1	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1606337	R$ 37.500.000,00	37500	CDI + 4,0000 %	239	2	08/12/2023	27/11/2028	MD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA16	R$ 545.000.000,00	545000	CDI + 2,3500 %	6	1	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA26	R$ 650.000.000,00	650000	CDI + 5,8500 %	6	2	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA36	R$ 200.000.000,00	200000	19,8095%	6	3	20/12/2023	20/12/2027	BTS PATRIA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSP	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	127	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	TRADECORP II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300VSJ	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,5000 %	128	ÚNICA	20/12/2023	30/12/2026	ORO AGRI II	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159971	R$ 114.998.539,59	99000	CDI + 3,4500 %	272	1	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2159982	R$ 1.161.601,41	1000	CDI + 8,4500 %	272	2	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1953232	R$ 32.000.000,00	32000	CDI + 5,0000 %	152	3	08/12/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0Q	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,0000 %	85	1	15/12/2023	30/12/2026	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0T	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 6,7282 %	85	2	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02300V0U	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 6,7282 %	85	3	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510336	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 11,5000 %	179	1	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L2510335	R$ 23.000.000,00	23000	IPCA + 13,0000 %	179	2	21/12/2023	24/12/2038	ELLEVEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240005L	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,5000 %	83	1	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240005M	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,5000 %	83	2	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A1828538	R$ 87.750.000,00	87750	IPCA + 9,3870 %	152	1	12/01/2024	03/12/2038	JSTX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24B0011201	R$ 1.030.000.000,00	1030000	CDI + 1,5000 %	225	ÚNICA	02/02/2024	22/01/2029	BROOKFIELD - PROJECT GREEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2297292	R$ 67.100.000,00	67100	CDI + 1,5000 %	246	ÚNICA	18/01/2024	20/01/2028	BPGM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2516700	R$ 16.787.000,00	16787	IPCA + 10,0000 %	252	2	30/01/2024	17/02/2027	CLAVE	Adimplente	Cessão Fiduciária, Fiança

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829727	R$ 63.800.000,00	63800	IPCA + 7,0000 %	212	1	25/10/2023	10/05/2032	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1829122	R$ 95.700.000,00	95700	IPCA + 7,0000 %	212	2	25/10/2023	10/05/2035	DIALOGO VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 10.000.000,00	10000	CDI	4	1	29/01/2024	29/01/2054	CONSIGNADO TECHFIN	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1952070	R$ 162.000.000,00	162000	CDI + 20,4127 %	201	ÚNICA	13/12/2023	14/12/2027	JFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2266231	R$ 24.000.000,00	24000	CDI + 4,5000 %	204	1	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J2809383	R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 12,0000 %	204	2	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2634127	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 11,2500 %	252	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24A2634961	R$ 70.000.000,00	70000	IPCA + 11,2500 %	284	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006601	R$ 352.502.000,00	352502	CDI + 0,5500 %	262	1	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006602	R$ 377.919.000,00	377919	105,0000% CDI	262	2	15/04/2024	16/04/2029	ALLOS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0006603	R$ 469.579.000,00	469579	11,6686%	262	3	15/04/2024	15/04/2031	ALLOS	Adimplente	

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23J1646537	R$ 40.000.000,00	40000000	IPCA + 13,0000 %	17	3	19/10/2023	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2246101	R$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 9,7000 %	292	1	15/03/2024	06/12/2027	HINES	Adimplente	Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1638623	R$ 62.165.000,00	62165	IPCA + 9,0000 %	293	1	28/03/2024	22/01/2035	URBA V	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1638640	R$ 20.765.000,00	20765	IPCA + 8,0000 %	293	2	28/03/2024	21/11/2039	URBA V	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240038Q	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 8,0000 %	132	ÚNICA	20/03/2024	22/03/2029	ENOVA FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886292	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	1	19/03/2024	27/03/2029	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886299	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 2,0000 %	263	2	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1886306	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 7,5000 %	263	3	19/03/2024	27/03/2034	HSI HILTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980305	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,5000 %	261	ÚNICA	20/03/2024	24/03/2027	DOM PEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007013	R$ 200.000.000,00	200000	2,095%	297	1	28/03/2024	20/03/2030	MRV PS XIII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007014	R$ 87.800.000,00	87800	10,627%	297	2	28/03/2024	20/03/2030	MRV PS XIII	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024003K1	R$ 28.000.000,00	28000	CDI + 3,7000 %	135	ÚNICA	21/03/2024	29/03/2028	ROVARIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007011	R$ 257.512.500,00	257512500	7,4%	296	1	28/03/2024	15/12/2032	MRV FLEX IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D0007012	R$ 57.487.500,00	57487500	7%	296	2	28/03/2024	15/03/2035	MRV FLEX IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1526928	R$ 305.000.000,00	305000	IPCA + 9,1134 %	286	ÚNICA	26/03/2024	15/03/2039	ITAQUERA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078200	R$ 500.000.000,00	500000	CDI + 1,1000 %	272	1	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078354	R$ 500.000.000,00	500000	11,6%	272	2	15/03/2024	15/03/2029	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2078604	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,0611 %	272	3	15/03/2024	17/03/2031	SALTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1990828	R$ 87.710.000,00	87710	IPCA + 11,5000 %	229	1	20/03/2024	15/06/2030	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1976344	R$ 10.000,00	10	IPCA + 0,0100 %	229	2	20/03/2024	15/08/2029	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2944108	R$ 100.000.000,00	100000	116,0000% CDI	275	1	15/04/2024	16/04/2029	KALLAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2944110	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 1,7000 %	275	2	15/04/2024	15/04/2031	KALLAS	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1988647	R$ 92.000.000,00	92000	IPCA	283	1	25/03/2024	25/03/2039	GS SOUTO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960594	R$ 72.221.987,261	72221	IPCA + 7,0000 %	24	3	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D2960647	R$ 38.235.116,617	38235	IPCA + 7,0000 %	24	4	11/04/2024	11/04/2034	ASSAI GIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057166	R$ 21.250.000,00	21250	CDI + 5,2000 %	274	1	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057203	R$ 21.250.000,00	21250	CDI + 10,3500 %	274	2	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057217	R$ 33.750.000,00	33750	CDI + 4,8500 %	274	3	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3057222	R$ 33.750.000,00	33750	CDI + 10,3500 %	274	4	15/04/2024	28/04/2028	TARJAB ALTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1978007	R$ 15.000.000,00	15000	IPCA + 10,0000 %	264	1	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C1980162	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,0000 %	264	2	21/03/2024	27/03/2028	SPL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3314427	R$ 170.000.000,00	170000	CDI + 1,2000 %	6	1	27/04/2024	27/04/2027	EBRASIL	Adimplente	Aval
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3314713	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,5000 %	6	2	27/04/2024	27/04/2027	EBRASIL	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	23L1773235	R$ 228.500.000,00	228500	IPCA + 8,7500 %	237	1	22/12/2023	14/02/2036	BLUECAP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	3	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 11.000.000,00	11000	2%	77	4	25/07/2022	30/10/2026	USD GREEN KYC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313768	R$ 550.000.000,00	550000	Não há	309	1	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313855	R$ 550.000.000,00	550000	Não há	309	2	26/05/2024	31/05/2027	CURY	Adimplente	

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3313888	R$ 550.000.000,00	550000	12,4437%	309	3	26/05/2024	28/05/2031	CURY	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024005EI	R$ 36.000.000,00	36000	CDI + 2,0000 %	137	ÚNICA	07/05/2024	02/06/2027	CEREAL OURO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1127893	R$ 101.450.000,00	101450	CDI + 1,8500 %	279	1	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1128021	R$ 80.000.000,00	80000	IPCA + 7,1500 %	279	2	03/05/2024	15/03/2033	ELDORADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1127608	R$ 81.050.000,00	81050	CDI + 1,8500 %	287	1	03/05/2024	15/05/2028	BFC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1127642	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 7,1500 %	287	2	03/05/2024	15/05/2028	BFC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1280914	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 4,2000 %	253	ÚNICA	07/05/2024	17/11/2026	METAFORMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752048	R$ 59.500.000,00	59500	CDI + 2,5000 %	271	1	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1752053	R$ 25.500.000,00	25500	CDI + 5,5000 %	271	2	16/05/2024	28/05/2027	ONE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240060P	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 4,5000 %	139	ÚNICA	22/05/2024	23/05/2029	GRANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1453010	R$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 8,2500 %	267	1	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1453917	R$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 10,9500 %	267	2	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1454292	R$ 14.350.000,00	14350	IPCA + 9,6000 %	267	3	10/05/2024	22/05/2034	VIVERDE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024005PL	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 6,0000 %	138	ÚNICA	16/05/2024	27/12/2030	NH AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2388811	R$ 19.800.000,00	19800	CDI + 6,4000 %	313	ÚNICA	31/05/2024	25/11/2027	VILLA CAMBURY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1126487	R$ 350.000.000,00	350000	CDI + 0,3000 %	298	1	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1126524	R$ 551.917.000,00	551917	103,0000% CDI	298	2	15/06/2024	15/06/2032	IGUATEMI II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625804	R$ 36.200.000,00	36200	CDI + 3,2500 %	83	2	24/08/2022	17/09/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22H2625803	R$ 34.400.000,00	34400	CDI + 3,2500 %	83	3	24/08/2022	16/04/2031	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680472	R$ 1.000,00	1	CDI + 4,7500 %	83	4	02/05/2024	15/08/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680473	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,7500 %	83	5	02/05/2024	17/09/2029	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3680474	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,7500 %	83	6	02/05/2024	16/04/2031	TAEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1342290	R$ 90.000.000,00	90000	IPCA + 10,1077 %	257	ÚNICA	17/06/2024	19/12/2039	AXIS GD II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1532998	R$ 110.000.000,00	110000	CDI + 3,7000 %	294	1	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538854	R$ 98.320.000,00	98320	CDI + 1,3000 %	332	1	17/06/2024	15/12/2032	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538853	R$ 147.480.000,00	147480	IPCA + 7,5953 %	332	2	17/06/2024	17/02/2031	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2541339	R$ 54.200.000,00	54200	IPCA + 7,5953 %	332	3	17/06/2024	16/06/2036	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538087	R$ 259.965.000,00	259965000	IPCA + 7,8700 %	328	1	28/06/2024	15/03/2033	MRV FLEX V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538088	R$ 58.035.000,00	58035000	IPCA + 7,0000 %	328	2	28/06/2024	15/10/2035	MRV FLEX V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1596770	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	1	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0001001	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	269	2	31/10/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0000001	R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 5,0000 %	269	3	14/06/2024	21/06/2028	HERITAGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538085	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 3,5000 %	314	1	26/06/2024	20/06/2029	MRV PS XIV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E2538086	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 3,5000 %	314	2	26/06/2024	20/06/2029	MRV PS XIV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1458428	R$ 57.000.000,00	57000	CDI + 5,0000 %	277	ÚNICA	06/07/2024	26/06/2028	PILAR LARANJEIRAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA1	R$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	1	19/07/2024	03/08/2028	LATITUDE	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 57.240.000,00	57240	PTAX + 9,0000 %	11	2	15/01/2025	03/08/2028	LATITUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816823	R$ 26.831.000,00	26831	CDI + 4,0000 %	318	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816837	R$ 11.499.000,00	11499	CDI + 9,0000 %	318	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816944	R$ 26.831.000,00	26831	CDI + 4,0000 %	319	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1816988	R$ 11.499.000,00	11499	CDI + 9,0000 %	319	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817013	R$ 26.838.000,00	26838	CDI + 4,0000 %	320	2	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E1817014	R$ 11.502.000,00	11502	CDI + 9,0000 %	320	4	24/05/2024	23/06/2027	LOTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1768866	R$ 170.000.000,00	170000	13,75%	291	ÚNICA	17/07/2024	16/07/2032	HOT BEACH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F1584294	R$ 37.500.000,00	37500	IPCA + 12,0000 %	280	1	12/06/2024	20/06/2031	ALPHAVILLE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1669361	R$ 340.000.000,00	340000	CDI + 1,3000 %	296	ÚNICA	22/07/2024	24/07/2029	BROOKFIELD WPP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1883357	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 12,6800 %	286	1	22/07/2024	24/11/2027	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H4162216	R$ 13.000.000,00	13000	CDI + 5,0000 %	286	2	22/07/2024	26/07/2028	CONSTRUTORA DEZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007KB	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 4,7500 %	99	ÚNICA	24/07/2024	17/07/2028	CORURIPE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G1806489	R$ 16.319.000,00	16319	IPCA + 7,5000 %	306	ÚNICA	19/07/2024	19/05/2028	BTS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2100031	R$ 230.000.000,00	230000	CDI + 1,5000 %	301	ÚNICA	29/08/2024	29/08/2036	ALMEIDA JUNIOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24F2830801	R$ 16.000.000,00	16000	CDI + 3,7000 %	294	3	13/06/2024	27/06/2030	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2735282	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 9,1000 %	281	ÚNICA	15/08/2024	15/08/2034	VENANCIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3191694	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 9,0000 %	1	516	24/07/2024	15/07/2031	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VL	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 4,2500 %	142	1	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007VM	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 4,2500 %	142	2	15/08/2024	15/08/2030	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H0121713	R$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 10,5000 %	299	1	02/08/2024	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A0003402	R$ 10.000.000,00	10000	IPCA + 10,5000 %	299	2	02/01/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0002401	R$ 18.000.000,00	18000	CDI + 4,0000 %	299	3	02/05/2025	31/08/2034	TRADE CENTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024006BT	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 1,6600 %	94	1	15/08/2024	17/08/2028	DISLUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024006BU	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 2,0000 %	94	2	15/08/2024	17/08/2028	DISLUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1938840	R$ 41.689.000,00	41689	CDI + 3,5000 %	319	1	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1943872	R$ 44.311.000,00	44311	INCC-DI	319	2	21/08/2024	24/08/2029	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1396116	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,2000 %	290	ÚNICA	09/08/2024	31/08/2028	CONX PADRE CHICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933555	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	316	1	21/08/2024	07/08/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H1933558	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 4,0000 %	316	2	21/08/2024	05/09/2029	VERSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086H	R$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	145	1	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086I	R$ 400.000.000,00	400000	CDI + 3,0000 %	145	2	23/08/2024	23/08/2029	REDE SIM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240086N	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 4,5000 %	100	ÚNICA	23/08/2024	15/08/2029	TECOHA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2536115	R$ 180.942.000,00	180942	IPCA + 9,0000 %	333	ÚNICA	19/09/2024	08/07/2026	WTORRE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2775710	R$ 9.800.000,00	9800	CDI + 6,2500 %	333	ÚNICA	26/08/2024	25/02/2028	AMELIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24H2277797	R$ 94.000.000,00	94000	IPCA + 12,0000 %	276	ÚNICA	28/08/2024	28/06/2028	NEO GARDEN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024008HM	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,5000 %	148	ÚNICA	05/09/2024	17/05/2029	COCARI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PX	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,5000 %	147	1	05/08/2024	08/08/2029	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007PZ	R$ 38.000.000,00	38000	CDI + 4,7500 %	147	2	05/08/2024	07/08/2030	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA024007Q0	R$ 12.000.000,00	12000	CDI + 6,8400 %	147	3	05/08/2024	07/08/2030	DAROIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2819302	R$ 110.500.000,00	110500	CDI + 2,2500 %	344	1	09/09/2024	20/08/2029	MRV PRO SOLUTO XV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2824961	R$ 110.500.000,00	110500	5,25%	344	2	09/09/2024	20/08/2029	MRV PRO SOLUTO XV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3558404	R$ 322.000.000,00	322000	CDI + 0,6000 %	353	ÚNICA	15/09/2024	15/09/2026	TEGRA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3558403	R$ 105.000.000,00	105000	IPCA + 9,0000 %	345	ÚNICA	13/09/2024	10/10/2044	PONTTE MAUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1647848	R$ 37.716.000,00	37716	CDI + 4,5000 %	318	ÚNICA	19/09/2024	06/09/2027	VASCOCIVITAS	Adimplente	Aval

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1345178	R$ 321.750.000,00	321750	IPCA + 8,2764 %	359	ÚNICA	16/09/2024	16/09/2030	PROJETO BALEIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1521991	R$ 100.614.000,00	100614	CDI + 2,0000 %	355	ÚNICA	19/09/2024	01/10/2029	DIRECIONAL XVI	Adimplente	Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1966999	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 5,0000 %	292	ÚNICA	20/09/2024	17/03/2028	CDT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24G2816828	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 0,8000 %	348	ÚNICA	25/09/2024	25/09/2029	LAGO DA PEDRA II	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2114588	R$ 25.000.000,00	25000	IPCA + 7,9000 %	323	1	24/09/2024	28/05/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2115255	R$ 25.000.000,00	25000	IPCA + 7,9500 %	323	2	24/09/2024	28/06/2034	CASTELO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1419236	R$ 203.557.500,00	203557500	IPCA + 8,2500 %	346	1	27/09/2024	15/03/2033	MRV FLEX VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1419237	R$ 45.442.500,00	45442500	IPCA + 7,0000 %	346	2	27/09/2024	15/03/2033	MRV FLEX VI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656914	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	1	16/09/2024	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656918	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	2	16/03/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1656960	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 11,0000 %	315	3	16/09/2025	20/09/2028	RAPOSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980390	R$ 600.000.000,00	600000	110,0000% CDI	358	1	15/10/2024	15/10/2029	MRV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980417	R$ 102.775.000,00	102775	IPCA + 8,0483 %	358	2	15/10/2024	15/10/2031	MRV	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1252587	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,5000 %	322	ÚNICA	06/09/2024	27/08/2027	CAIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617802	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 4,7500 %	347	ÚNICA	03/10/2024	26/09/2029	SOUZA ARAUJO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980366	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 5,5000 %	352	1	04/10/2024	20/10/2028	COLINAS DO LAGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I1980374	R$ 36.500.000,00	36500	CDI + 5,5000 %	352	2	04/10/2024	20/10/2028	COLINAS DO LAGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617805	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 5,2500 %	354	ÚNICA	30/09/2024	10/10/2029	MISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Outros, Penhor de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113168	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 2,3500 %	312	1	23/09/2024	24/09/2029	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113180	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 1,5000 %	312	2	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2113229	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 1,5000 %	312	3	23/09/2024	22/09/2034	BRASILATA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0240093W	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 4,0000 %	151	ÚNICA	23/09/2024	18/09/2030	LEITISSIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2347143	R$ 88.476.000,00	88476	CDI + 1,9900 %	342	1	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2347147	R$ 141.524.000,00	141524	CDI + 2,0100 %	342	2	09/10/2024	20/10/2034	WTC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4613741	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 8,7500 %	327	ÚNICA	16/10/2024	22/10/2036	ECOPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACC	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,5000 %	149	1	18/10/2024	15/10/2029	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ACD	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	149	2	18/10/2024	16/10/2028	GRANJA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5059242	R$ 31.000.000,00	31000	IPCA	331	ÚNICA	25/10/2024	18/11/2039	AXIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539918	R$ 48.000.000,00	48000	8,5%	339	ÚNICA	14/10/2024	13/09/2028	ALIANZA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24E3617801	R$ 127.500.000,00	127500	IPCA + 10,7500 %	301	1	20/09/2024	17/09/2029	CAMAÇARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438891	R$ 68.000.000,00	68000	IPCA + 8,1000 %	346	1	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3439259	R$ 17.000.000,00	17000	IPCA + 7,9000 %	346	2	18/10/2024	13/10/2034	DATA CENTER ALIANZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539949	R$ 85.000.000,00	85000	IPCA + 1,9000 %	343	ÚNICA	21/10/2024	17/10/2039	NORWIND	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2539958	R$ 32.000.000,00	32000	IPCA + 12,0000 %	325	1	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1299205	R$ 8.000.000,00	8000	CDI + 0,0200 %	325	2	01/11/2024	25/11/2036	SAN CAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5142606	R$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	1	31/10/2024	07/03/2033	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J5126764	R$ 126.424.000,00	126424	IPCA + 7,5000 %	345	2	31/10/2024	02/12/2039	DIALOGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANQ	R$ 0,00	0	CDI + 3,5000 %	157	1	28/10/2024	25/10/2028	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400ANS	R$ 92.423.000,00	92423	CDI + 4,2500 %	157	2	28/10/2024	25/10/2030	ALCOOLQUIMICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479385	R$ 16.250.000,00	16250	IPCA + 9,5000 %	332	1	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J2479470	R$ 17.375.000,00	17375	IPCA	332	2	15/10/2024	15/10/2030	SKR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1606845	R$ 23.000.000,00	23000	CDI + 6,0000 %	355	ÚNICA	08/11/2024	18/11/2027	NEST VILA IPOJUCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3438785	R$ 110.000.000,00	110000	IPCA + 11,2500 %	350	1	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J3451435	R$ 130.000.000,00	130000	IPCA + 11,0000 %	350	2	17/10/2024	19/12/2040	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109919	R$ 72.889.572,00	60000	CDI + 2,5000 %	375	1	14/11/2024	05/03/2029	DIRR	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5109920	R$ 6.989.410,98	6000	CDI + 2,5000 %	375	2	14/11/2024	07/04/2031	DIRR	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24I2065537	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 11,5000 %	229	3	27/09/2024	15/06/2030	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1892305	R$ 30.000.000,00	30000	80,0000% CDI	309	ÚNICA	18/11/2024	27/11/2034	EDIFICA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1731612	R$ 18.000.000,00	18000	12,2929%	348	ÚNICA	22/11/2024	16/04/2029	BRIGADEIRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 975.000.000,00	975000000	PTAX	154	1	26/11/2024	07/11/2025	SYNGENTA (CORTADO)	Adimplente	Seguro de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 495.000.000,00	495000000	Não há	154	2	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA (CORTADO)	Adimplente	Seguro de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL0	R$ 975.000.000,00	975000000	PTAX	154	1	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL1	R$ 495.000.000,00	495000000	PTAX	154	2	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400BL2	R$ 30.000,00	30000	PTAX	154	3	26/11/2024	09/12/2025	SYNGENTA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883726	R$ 850.000.000,00	8500	CDI + 3,5100 %	4	548	14/11/2024	24/11/2031	PHV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2221808	R$ 45.000.000,00	45000	5,3%	285	ÚNICA	22/11/2024	24/11/2028	VERTICE E VOZ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2592164	R$ 9.300.000,00	9300	CDI + 5,5000 %	373	ÚNICA	28/11/2024	15/12/2025	VERSO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004003	R$ 100.000.000,00	100000	112,0000% CDI	347	1	15/01/2025	17/01/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004004	R$ 100.000.000,00	100000	Não há	347	2	15/12/2024	15/12/2029	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0004005	R$ 100.000.000,00	100000	16,9962%	347	3	15/12/2024	16/01/2030	BILD	Adimplente	Fiança de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW2	R$ 200.000.000,00	200000	3%	160	1	16/12/2024	15/08/2029	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DW3	R$ 50.000.000,00	50000	3,3%	160	2	16/12/2024	16/12/2030	ACP BIOENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115402	R$ 6.250.000,00	6250	IPCA + 11,5000 %	360	1	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115403	R$ 6.250.000,00	6250	IPCA + 11,5000 %	360	2	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115404	R$ 6.250.000,00	6250	CDI + 5,0000 %	360	3	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5115405	R$ 6.250.000,00	6250	CDI + 5,0000 %	360	4	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117888	R$ 27.125.000,00	27125	IPCA + 11,5000 %	360	5	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117889	R$ 52.500.000,00	52500	IPCA + 11,5000 %	360	6	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117890	R$ 27.125.000,00	27125	CDI + 5,0000 %	360	7	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D5117891	R$ 52.500.000,00	52500	CDI + 5,0000 %	360	8	21/11/2024	24/11/2027	KINEA SETAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2757054	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 1,2200 %	12	1	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 31.500.000,00	31500	2,54%	12	2	06/12/2024	19/12/2029	AVANTE	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1567349	R$ 95.698.000,00	95698	IPCA + 8,0000 %	368	ÚNICA	04/12/2024	20/12/2034	CAMPUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1812703	R$ 44.470.000,00	44470	IPCA + 10,0000 %	352	ÚNICA	12/12/2024	20/10/2039	GD ENERGIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4698095	R$ 196.000.000,00	196000	CDI + 1,0000 %	330	ÚNICA	30/10/2024	30/10/2028	BROOKFIELD RCH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883748	R$ 94.300.000,00	94300	CDI + 1,9000 %	365	1	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K1883896	R$ 86.400.000,00	86400	IPCA + 11,7100 %	365	2	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1567367	R$ 86.400.000,00	86400	CDI + 4,5500 %	365	3	13/12/2024	17/12/2029	MRV PS XVI	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24K2591027	R$ 42.300.000,00	42300	1,6%	381	ÚNICA	27/11/2024	22/12/2025	SENADO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0007474	R$ 238.710.000,00	238710	IPCA + 10,5797 %	376	1	20/12/2024	15/03/2033	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L0007521	R$ 53.290.000,00	53290	7%	376	2	20/12/2024	15/03/2033	MRV CARTEIRA FLEX VII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2128983	R$ 360.000.000,00	360000	CDI + 1,8000 %	14	ÚNICA	16/12/2024	27/11/2025	ORIGEO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2572980	R$ 120.000.000,00	120000	IPCA + 7,7000 %	302	ÚNICA	17/12/2024	26/12/2034	BRALOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2015239	R$ 220.000.000,00	220000	CDI + 3,5000 %	376	ÚNICA	16/12/2024	15/12/2036	IGARASSU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2169244	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 10,6500 %	389	1	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 8,7500 %	389	2	11/12/2024	22/12/2033	SANCTA MAGGIORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681486	R$ 80.581.000,00	80581	CDI + 1,2500 %	383	1	05/12/2024	16/11/2032	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681487	R$ 120.872.000,00	120872	IPCA + 8,4546 %	383	2	05/12/2024	17/03/2031	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1681488	R$ 44.221.000,00	44221	IPCA + 8,4546 %	383	3	05/12/2024	15/06/2037	DIRR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL7	R$ 100.000.000,00	100000	3,5%	166	ÚNICA	17/12/2024	17/12/2027	TIMBRO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728136	R$ 23.725.000,00	23725	4,0731%	363	1	13/12/2024	24/12/2029	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CYS	R$ 33.712.000,00	33712	CDI + 5,0100 %	66	2	09/08/2023	10/12/2029	FRIALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2297125	R$ 18.000.000,00	18000	IPCA + 11,0000 %	367	1	20/12/2024	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D0011203	R$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 10,9500 %	367	2	20/04/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0008802	R$ 8.000.000,00	8000	IPCA + 10,9000 %	367	3	20/08/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25L0001604	R$ 7.000.000,00	7000	IPCA + 10,8500 %	367	4	20/12/2025	28/12/2028	AIKON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2411832	R$ 47.300.000,00	47300	1,5%	379	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2028	BPGM PDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329409	R$ 83.000.000,00	83000	CDI + 3,1500 %	361	1	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329410	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 10,5000 %	361	2	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2329411	R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 10,5000 %	361	3	13/12/2024	13/06/2030	BM VILA CLEMENTINO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2679482	R$ 25.656.000,00	25656	9,5%	357	ÚNICA	13/12/2024	22/12/2039	FAZSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2093500	R$ 38.295.000,00	38295	IPCA + 9,8000 %	377	1	26/12/2024	26/12/2039	URBA VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685249	R$ 25.902.077,00	25902077	IPCA + 8,2500 %	356	1	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L1685250	R$ 8.634.025,00	8634025	10%	356	2	05/12/2024	04/07/2034	ZS URBANISMO	Adimplente	Fundo, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3225586	R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,6800 %	337	1	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,6300 %	337	2	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,5800 %	337	3	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 16.500.000,00	16500	IPCA + 12,5300 %	337	4	20/12/2024	30/04/2029	SEASONS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2680288	R$ 40.306.000,00	40306	1,5%	375	ÚNICA	27/12/2024	27/12/2029	BPGM ESSÊNCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3357433	R$ 8.500.000,00	8500	6%	388	ÚNICA	18/12/2024	15/12/2027	TERRACE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1904683	R$ 400.000.000,00	400000	Não há	370	1	15/01/2024	15/01/2030	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1945746	R$ 400.000.000,00	400000	CDI	370	2	15/01/2025	15/01/2032	CURY	Adimplente	

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946535	R$ 400.000.000,00	400000	15,0905%	370	3	15/01/2025	15/01/2032	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1946537	R$ 400.000.000,00	400000	IPCA + 6,6000 %	370	4	15/01/2025	15/01/2035	CURY	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3217852	R$ 72.000.000,00	72000	15%	396	ÚNICA	20/12/2024	07/12/2026	PROJETO PEARL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2323039	R$ 407.000.000,00	407000	CDI + 2,2500 %	289	ÚNICA	13/12/2024	20/12/2029	GRU V AIRPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Garantia Corporativa de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A0013328	R$ 31.125.000,00	31125	CDI + 2,2000 %	398	ÚNICA	27/12/2024	15/01/2035	TOLEDO FERRARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400CNM	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 10,1099 %	156	ÚNICA	02/12/2024	15/12/2031	ERB ARATINGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400D4A	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 2,6000 %	167	ÚNICA	06/12/2024	01/07/2030	PIETA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102409	R$ 44.016.000,00	44016	4,8%	385	1	23/12/2024	26/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102411	R$ 12.810.000,00	12810	4,8%	385	2	23/12/2024	27/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L3102412	R$ 3.174.000,00	3174	4,8%	385	3	23/12/2024	28/06/2028	EMOÇÕES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500001	R$ 500.000.000,00	500000	0,6%	162	1	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500003	R$ 500.000.000,00	500000	0,6%	162	2	15/01/2025	15/01/2030	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250005M	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 0,7500 %	162	3	15/01/2025	15/01/2032	BOA SAFRA	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250005L	R$ 500.000.000,00	500000	0,9%	162	4	15/01/2025	15/01/2035	BOA SAFRA	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2281075	R$ 37.000.000,00	37000	IPCA + 8,5000 %	360	ÚNICA	04/12/2024	25/07/2035	BTS PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fundo
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173172	R$ 164.450.000,00	164450	1,23%	15	1	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173332	R$ 83.490.000,00	83490	Não há	15	2	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2173333	R$ 83.490.000,00	83490	1,23%	15	3	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL4	R$ 85.800.000,00	85800	7,97%	168	1	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL5	R$ 43.560.000,00	43560	5%	168	2	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02400DL6	R$ 2.640.000,00	2640	7,97%	168	3	17/12/2024	05/05/2026	SYNAP	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728138	R$ 43.875.000,00	43875	4,0731%	363	2	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728240	R$ 12.775.000,00	12775	8,15%	363	3	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2728252	R$ 23.625.000,00	23625	8,15%	363	4	13/12/2024	25/04/2028	VITACON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2616103	R$ 60.000.000,00	60000	IPCA + 11,5000 %	229	4	27/09/2024	15/06/2030	EMCASH	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2029849	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 3,5000 %	391	1	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2029850	R$ 13.000.000,00	13000	CDI + 4,5000 %	391	2	17/12/2024	15/12/2028	CARDOSO DE MELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24L2093503	R$ 12.765.000,00	12765	IPCA + 8,0000 %	377	2	26/12/2024	25/06/2040	URBA VIII	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4849564	R$ 17.700.000,00	17700	IPCA + 10,7000 %	329	1	25/10/2024	15/10/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851828	R$ 11.600.000,00	11600	IPCA + 10,6500 %	329	2	25/10/2024	17/11/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851835	R$ 14.000.000,00	14000	IPCA + 10,6000 %	329	3	25/10/2024	15/12/2031	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851840	R$ 12.000.000,00	12000	IPCA + 10,5500 %	329	4	25/10/2024	15/01/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel,

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851886	R$ 25.238.000,00	25238	IPCA + 10,5000 %	329	5	25/10/2024	16/02/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851929	R$ 14.965.000,00	14965	IPCA + 10,4500 %	329	6	25/10/2024	15/03/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4851935	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,4000 %	329	7	25/10/2024	15/04/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853247	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,3500 %	329	8	25/10/2024	17/05/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853293	R$ 4.000.000,00	4000	IPCA + 10,3000 %	329	9	25/10/2024	15/06/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24J4853312	R$ 12.497.000,00	12497	IPCA + 10,2500 %	329	10	25/10/2024	15/07/2032	MELCHIORETTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B5	R$ 75.000.000,00	75000	2%	159	1	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000B6	R$ 75.000.000,00	75000	CDI + 6,0000 %	159	2	10/01/2025	22/01/2030	NB MAQUINAS	Adimplente	Fiança

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A1807919	R$ 47.500.000,00	47500	4,5%	369	ÚNICA	06/01/2025	25/05/2028	HORTUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2619772	R$ 302.500.000,00	302500	1,5%	393	ÚNICA	14/01/2025	25/01/2029	17007 NAÇÕES DE INVEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MB	R$ 300.000.000,00	300000	CDI + 2,5000 %	171	1	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MC	R$ 300.000.000,00	300000	17,0909%	171	2	17/02/2025	18/02/2030	REDE SIM II	Adimplente	Cessão Fiduciária
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2757632	R$ 14.600.000,00	14600	10,5%	378	1	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A2758275	R$ 25.100.000,00	25100	IPCA + 10,5000 %	378	2	27/01/2025	22/11/2027	SUMMER PARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013406	R$ 150.000.000,00	150000	Não há	399	1	15/02/2025	16/02/2032	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013407	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,4500 %	399	2	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B0013408	R$ 75.000.000,00	75000	Não há	399	3	15/02/2025	15/02/2035	DIRECIONAL	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025000MH	R$ 52.700.000,00	52700	CDI + 3,5000 %	169	ÚNICA	27/01/2025	15/01/2032	MAIA AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB1	R$ 246.000.000,00	246000	3,2%	11	1	07/02/2025	11/02/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Sem Garantias
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC1	R$ 45.000.000,00	45000	TR	11	2	07/02/2025	11/03/2030	ERBE - OPEA	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3991496	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 7,7500 %	362	ÚNICA	16/01/2025	14/08/2036	MERCADO LIVRE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Seguro
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 6,0000 %	10	1	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 100.000.000,00	100000	CDI	10	2	31/01/2025	20/02/2032	NPL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B1736622	R$ 22.000.000,00	22000	5%	334	1	07/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 5.000.000,00	5000	CDI + 4,9500 %	334	2	17/02/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 12.000.000,00	12000	4,9%	334	3	07/03/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 6.000.000,00	6000	CDI + 4,8500 %	334	4	07/05/2025	25/04/2034	PRIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25A3191016	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA	4	219	21/01/2025	22/01/2035	EA3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2690608	R$ 52.217.000,00	52217	CDI + 1,8000 %	405	1	14/02/2025	20/02/2040	CPSH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRA18	R$ 130.000.000,00	130000	CDI + 5,0000 %	8	ÚNICA	25/01/2025	25/01/2030	DELRIO	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023202	R$ 750.000.000,00	750000	103,0000% CDI	414	1	15/03/2025	15/03/2028	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023405	R$ 750.000.000,00	750000	105,0000% CDI	414	2	15/03/2025	15/03/2029	JHSF	Adimplente	

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023404	R$ 750.000.000,00	750000	CDI	414	3	15/03/2025	15/03/2030	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023406	R$ 750.000.000,00	750000	14,736%	414	4	15/03/2025	15/03/2032	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3099731	R$ 350.000.000,00	350000	96,0000% CDI	416	1	17/02/2025	18/02/2030	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3110439	R$ 350.000.000,00	350000	99,0000% CDI	416	2	17/02/2025	17/02/2032	IGUATEMI FUNDING	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2974587	R$ 98.000.000,00	98000	5%	387	1	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2979856	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 12,8500 %	387	2	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B2979857	R$ 72.000.000,00	72000	CDI + 5,0000 %	387	3	20/02/2025	06/03/2035	PROJETO PERTO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25B3165838	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 5,0000 %	412	1	28/02/2025	19/02/2035	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C0023407	R$ 10.000.000,00	10000	4,95%	412	2	21/02/2025	19/02/2035	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3470318	R$ 50.000.000,00	50000	IPCA + 11,0000 %	402	ÚNICA	17/03/2025	17/03/2037	ABMAIS	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3358493	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,0000 %	16	1	12/03/2025	25/03/2030	CLEAN MEDICAL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3358494	R$ 10.600.000,00	10600	CDI + 3,0000 %	16	2	12/03/2025	25/03/2030	CLEAN MEDICAL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Fundo de Outros

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001E1	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 3,0000 %	176	ÚNICA	18/03/2025	29/11/2030	BEVAP (KINEA)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3933894	R$ 75.300.000,00	75300	IPCA + 10,5000 %	413	1	28/03/2025	25/06/2037	URBA IX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4041310	R$ 25.100.000,00	25100	IPCA + 8,0000 %	413	2	28/03/2025	26/12/2041	URBA IX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4767379	R$ 205.000.000,00	205000	CDI + 3,5000 %	429	1	27/03/2025	21/05/2029	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4778401	R$ 14.500.000,00	14500	CDI + 5,0000 %	429	2	27/03/2025	20/03/2030	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4783931	R$ 3.300.000,00	3300	IPCA	429	3	27/03/2025	20/03/2030	MRV PRO SOLUTO XVII	Adimplente	
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001JL	R$ 120.000.000,00	120000	CDI + 1,9000 %	177	1	27/03/2025	31/03/2032	SANTA COLOMBA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025001JM	R$ 40.000.000,00	40000	CDI + 3,2500 %	177	2	27/03/2025	31/03/2032	SANTA COLOMBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C2937356	R$ 200.000.000,00	200000	CDI + 1,7500 %	17	ÚNICA	10/03/2025	30/01/2026	ORIGEO III	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6041422	R$ 24.041.000,00	24041	CDI	438	1	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C6044877	R$ 216.368.000,00	216368	0,0100% CDI	438	2	28/03/2025	30/04/2029	PROJETO MAPLE I	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA3	R$ 20.000.000,00	20000	IPCA + 10,0000 %	13	1	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB3	R$ 55.000.000,00	55000	IPCA + 10,0000 %	13	2	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 144.000.000,00	144000	CDI + 10,0000 %	13	3	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 69.500.000,00	69500	IPCA + 10,0000 %	13	4	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAE3	R$ 13.000.000,00	13000	IPCA + 10,0000 %	13	5	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 28.500.000,00	28500	IPCA + 10,0000 %	13	6	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	N/A	R$ 28.500.000,00	28500	IPCA + 10,0000 %	13	7	28/03/2025	30/03/2027	ELECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3917602	R$ 174.080.000,00	174080000	IPCA + 9,7375 %	423	1	20/03/2025	20/08/2035	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C3917751	R$ 39.168.000,00	39168000	IPCA + 11,7000 %	423	2	20/03/2025	21/09/2037	MRV FLEX	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25C4014045	R$ 4.352.000,00	4352000	IPCA	423	3	20/03/2025	21/09/2037	MRV FLEX	Adimplente	Seguro de Imovel, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D0013888	R$ 240.000.000,00	240000	CDI	428	ÚNICA	02/04/2025	29/03/2035	ALAVANCAGEM BBIG	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1712098	R$ 65.000.000,00	65000	CDI + 1,5000 %	409	ÚNICA	08/04/2025	25/09/2028	ROGGA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D1625364	R$ 10.000.000,00	10000	12%	353	ÚNICA	01/04/2025	20/03/2030	PERMUTA MRV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D2932713	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 1,5000 %	408	ÚNICA	16/04/2025	25/04/2031	ROGGA (DEBENTURES)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5140446	R$ 29.420.000,00	29420	IGPM + 9,2000 %	394	ÚNICA	29/04/2025	15/10/2037	ASSAI TAIPAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D4148876	R$ 50.000.000,00	50000	5%	424	1	30/04/2025	20/04/2029	CAPREM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D4148960	R$ 12.000.000,00	12000	CDI + 5,5000 %	424	2	30/04/2025	20/04/2029	CAPREM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

												Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788059	R$ 22.171.000,00	22171	IPCA + 12,0000 %	434	1	17/04/2025	15/10/2030	EMCASH	Adimplente	Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 29.561.000,00	29561	IPCA + 12,0000 %	434	2	17/04/2025	15/12/2030	EMCASH	Adimplente	Subordinação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788062	R$ 38.768.000,00	38768	IPCA + 12,0000 %	434	3	17/04/2025	15/02/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	4	17/04/2025	15/04/2031	EMCASH	Adimplente	Fundo, Subordinação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788064	R$ 41.600.000,00	41600	IPCA + 12,0000 %	434	5	17/04/2025	15/06/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788065	R$ 10.000,00	10	IPCA + 0,0010 %	434	6	17/04/2025	15/06/2031	EMCASH	Adimplente	Subordinação, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3961091	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	435	1	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3964998	R$ 12.202.000,00	12202	CDI + 4,5000 %	435	2	25/04/2025	25/04/2030	OR3	Adimplente	Fundo, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5062397	R$ 129.500.000,00	129500	IPCA	392	ÚNICA	25/04/2025	26/04/2032	WINDSOCK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Conta Vinculada
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D5136947	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 3,2000 %	19	ÚNICA	30/04/2025	12/04/2028	MEU TUDO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E1733963	R$ 11.000.000,00	11000	IPCA + 16,0000 %	445	2	02/05/2025	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Outros

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E2369437	R$ 25.000.000,00	25000	CDI + 1,3000 %	433	ÚNICA	12/05/2025	25/06/2029	BPGM GLÓRIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E4068927	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 4,0000 %	411	ÚNICA	25/05/2025	25/05/2029	ARQOS	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JW	R$ 90.000.000,00	90000	CDI + 5,0000 %	158	ÚNICA	12/05/2025	17/12/2029	CELM	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JT	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 2,3000 %	175	1	20/05/2025	22/05/2030	GUANABARA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025003JV	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 4,5000 %	175	2	20/05/2025	22/05/2030	GUANABARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025002GX	R$ 80.000.000,00	80000	CDI + 0,9500 %	170	1	08/05/2025	24/04/2030	ATTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 2,0000 %	170	2	08/05/2025	24/04/2030	ATTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0013296	R$ 143.281.000,00	143281	102,5000% CDI	450	1	15/05/2025	15/05/2029	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0013305	R$ 341.972.000,00	341972	105,0000% CDI	450	2	15/05/2025	15/05/2030	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25E0053938	R$ 139.747.000,00	139747	14,22%	450	3	15/05/2025	17/05/2032	JHSF	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2186311	R$ 25.000.000,00	25000	4,75%	449	ÚNICA	11/06/2025	26/06/2029	VISTA JARDINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2091336	R$ 30.000.000,00	30000	IPCA + 10,5000 %	453	ÚNICA	10/06/2025	20/07/2033	ITV URBANISMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança, Fundo

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2307094	R$ 150.000.000,00	150000	2%	448	1	20/06/2025	20/12/2033	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2307569	R$ 75.000.000,00	75000	9,9%	448	2	20/06/2025	20/12/2033	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2309413	R$ 75.000.000,00	75000	11%	448	3	20/06/2025	20/12/2033	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	22L2786958	R$ 100.000.000,00	100000	CDI + 4,9500 %	107	2	25/12/2022	29/12/2025	MOS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 76.415.000,00	76415	IPCA + 8,2500 %	451	1	18/06/2025	01/03/2030	PLANO PLANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 8.490.000,00	8490	8,5%	451	2	18/06/2025	01/03/2030	PLANO PLANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2734746	R$ 150.000.000,00	150000	0,9%	456	1	15/06/2025	17/06/2030	ALL WERT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2771214	R$ 150.000.000,00	150000	IPCA + 0,9000 %	456	2	15/06/2025	17/06/2030	ALL WERT	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F4185170	R$ 78.225.000,00	78225	IPCA + 10,0420 %	462	1	26/06/2025	28/12/2037	URBA X	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F4185171	R$ 26.075.000,00	26075	IPCA + 8,0000 %	462	2	26/06/2025	25/05/2043	URBA X	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Outros
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA5	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 3,5000 %	15	1	20/06/2025	22/06/2026	TRINITY	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Quotas
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB5	R$ 35.000.000,00	35000	CDI + 10,5000 %	15	2	20/06/2025	22/06/2026	TRINITY	Adimplente	Cessão Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Aval
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAC5	R$ 15.000.000,00	15000	Não há	15	3	20/06/2025	22/06/2026	TRINITY	Adimplente	Cessão Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Aval

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658366	R$ 219.122.000,00	219122	CDI	470	1	15/07/2025	16/07/2035	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658368	R$ 138.755.000,00	138755	IPCA + 7,6490 %	470	2	15/07/2025	16/07/2035	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658369	R$ 178.199.000,00	178199	13,791%	470	3	15/07/2025	16/07/2035	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500461	R$ 60.000.000,00	60000	CDI + 1,3000 %	164	1	03/06/2025	17/05/2030	NADIANA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500462	R$ 30.000.000,00	30000	CDI + 1,0000 %	164	2	03/06/2025	17/04/2037	NADIANA	Adimplente	Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500463	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 1,0000 %	164	3	03/06/2025	17/04/2037	NADIANA	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24C2140958	R$ 88.806.000,00	88806	CDI + 3,5000 %	270	ÚNICA	22/03/2024	31/03/2034	PORTFOLIO SOLAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Fundo
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA6	R$ 45.000.000,00	45000	CDI + 2,9000 %	16	1	11/07/2025	11/07/2030	GLOBALFOOD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB6	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	16	2	11/07/2025	11/01/2031	GLOBALFOOD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G2571705	R$ 48.000.000,00	48000	16,69%	460	ÚNICA	15/07/2025	16/07/2035	PIEMONTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA7	R$ 700.000.000,00	700000	CDI + 1,1500 %	17	1	15/07/2025	17/01/2030	SPORTS MEDIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAB7	R$ 250.000.000,00	250000	CDI + 3,5000 %	17	2	15/07/2025	17/01/2030	SPORTS MEDIA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3489092	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,5000 %	425	1	15/07/2025	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo de Outros, Seguro de Outros
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0008802	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,4500 %	425	2	15/11/2025	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3828585	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,4000 %	425	3	15/03/2026	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3830569	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,3500 %	425	4	15/07/2026	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3833525	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,3000 %	425	5	15/11/2026	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3838347	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,2500 %	425	6	15/03/2027	25/07/2029	CAPREM IMPERIALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo, Seguro, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G3349043	R$ 100.000.000,00	100000	101,5000% CDI	457	1	30/07/2025	15/07/2030	DIALOGO	Adimplente	Fiança

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G5835158	R$ 100.000.000,00	100000	IPCA + 8,0500 %	457	2	30/07/2025	15/07/2030	DIALOGO	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G0658978	R$ 63.924.000,00	63924	IPCA + 7,5547 %	470	4	15/07/2025	15/07/2040	DIRECIONAL 2T2025	Adimplente	Fiança
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G4176421	R$ 52.217.000,00	52217	CDI + 2,3000 %	405	2	16/07/2025	20/08/2030	CPSH	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 20.600.000,00	20600	6,65%	181	1	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006N9	R$ 60.000.000,00	60000000	6,25%	181	2	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 12.700.000,00	12700	8%	181	3	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 12.700.000,00	12700	9,5%	181	4	21/07/2025	23/12/2026	RCF CERRADO	Adimplente	Aval, Penhor, Alienação Fiduciária de Outros, Hipoteca
CR	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G2306493	R$ 560.000.000,00	560000	CDI + 1,7000 %	22	ÚNICA	14/07/2025	15/12/2026	ORIGEO IV	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F1669254	R$ 207.160.000,00	207160000	IPCA + 9,5700 %	464	1	25/06/2025	20/06/2035	MRV FLEX 2T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F1669262	R$ 46.611.000,00	46611000	IPCA + 9,4500 %	464	2	25/06/2025	21/12/2037	MRV FLEX 2T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F1686813	R$ 5.179.000,00	5179000	IPCA	464	3	25/06/2025	21/12/2037	MRV FLEX 2T25	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G5244369	R$ 6.000.000,00	6000	IPCA + 12,0000 %	407	1	31/07/2025	25/07/2040	GSP	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0016806	R$ 11.679.000,00	11679	IPCA + 12,0000 %	407	2	31/07/2025	25/07/2040	GSP	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Outros, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25D3788063	R$ 50.000.000,00	50000	CDI	473	ÚNICA	11/07/2025	16/07/2029	GGR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25G2997612	R$ 31.200.000,00	31200	IPCA + 11,0000 %	476	ÚNICA	11/07/2025	09/03/2040	CRIZAO MAUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053D	R$ 105.411.000,00	105411	CDI + 3,3000 %	180	1	15/07/2025	15/07/2031	GT FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053F	R$ 188.998.000,00	188998	17,3%	180	2	15/07/2025	15/07/2031	GT FOODS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053G	R$ 55.242.000,00	55242	IPCA + 11,2000 %	180	3	15/07/2025	15/07/2031	GT FOODS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250053H	R$ 25.349.000,00	25349	IPCA + 11,7100 %	180	4	15/07/2025	15/07/2032	GT FOODS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F7201931	R$ 20.000.000,00	20000	CDI + 4,0000 %	467	1	30/06/2025	27/07/2029	HOT BEACH	Adimplente	Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F7201934	R$ 10.000.000,00	10000	CDI + 4,0000 %	467	2	30/06/2025	27/06/2029	HOT BEACH	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2190851	R$ 71.050.000,00	71050	CDI + 2,0000 %	469	1	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2250607	R$ 76.050.000,00	76050	IPCA + 14,4500 %	469	2	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2251222	R$ 15.000.000,00	15000	CDI + 5,0000 %	469	3	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2251511	R$ 11.450.000,00	11450	CDI + 5,0000 %	469	4	20/06/2025	20/12/2029	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25F2252156	R$ 2.650.000,00	2650	Não há	469	5	20/06/2025	21/06/2030	MRV PRO SOLUTO XVIII	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2061408	R$ 40.000.000,00	40000	IPCA + 1,8000 %	420	1	08/08/2025	17/10/2039	PEUGEOT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2061409	R$ 40.000.000,00	40000	IPCA + 1,8000 %	420	2	08/08/2025	15/09/2039	PEUGEOT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2065524	R$ 77.940.000,00	77940	CDI + 2,5000 %	443	1	08/08/2025	22/08/2029	FGR	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H2085333	R$ 8.660.000,00	8660	CDI + 2,5000 %	443	2	08/08/2025	22/08/2029	FGR	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006HE	R$ 50.000.000,00	50000	CDI + 4,5000 %	183	ÚNICA	31/07/2025	30/05/2028	USA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
DEB	OPEA SECURITIZADORA S.A.	RBRAA9	R$ 97.500.000,00	97500	CDI + 2,7500 %	19	ÚNICA	08/08/2025	09/08/2035	JGP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H0070126	R$ 98.191.000,00	98191	1,8%	479	ÚNICA	22/08/2025	26/08/2037	PROJETO BALTIMORE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H3372118	R$ 160.000.000,00	160000	CDI + 1,6000 %	455	ÚNICA	14/08/2025	27/08/2035	JW MARRIOTT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo, Seguro
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 124.964.000,00	124964	105,0000% CDI	495	1	15/08/2025	15/08/2030	BURITI	Adimplente	Aval

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 233.196.000,00	233196	107,0000% CDI	495	2	15/08/2025	13/08/2032	BURITI	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 341.840.000,00	341840	14,5%	495	3	15/08/2025	13/08/2032	BURITI	Adimplente	Aval
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25H3483471	R$ 115.000.000,00	115000	CDI + 3,0000 %	468	ÚNICA	15/08/2025	26/09/2029	MITRE L'AVENIR	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025007KK	R$ 1.000.000.000,00	1000000	CDI + 14,1000 %	192	1	15/09/2025	15/09/2032	ELDORADO	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250080X	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,5000 %	192	2	15/09/2025	17/09/2035	ELDORADO	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA0250080Y	R$ 500.000.000,00	500000	IPCA + 7,6000 %	192	3	15/09/2025	17/09/2040	ELDORADO	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006SR	R$ 233.982.000,00	233982	104,0000% CDI	189	1	15/08/2025	16/02/2032	BOA SAFRA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006SS	R$ 217.191.000,00	217191	14,0901%	189	2	15/08/2025	16/02/2032	BOA SAFRA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006SU	R$ 23.122.000,00	23122	14,2152%	189	3	15/08/2025	15/02/2034	BOA SAFRA	Adimplente	Sem Garantias
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025006SV	R$ 25.705.000,00	25705	IPCA + 8,5374 %	189	4	15/08/2025	17/08/2037	BOA SAFRA	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2039269	R$ 64.500.000,00	64500	CDI + 4,5000 %	478	ÚNICA	05/09/2025	04/09/2035	SHOPPING ITAPE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança, Coobrigação
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2146381	R$ 97.500.000,00	97500	IPCA + 10,0000 %	480	1	04/09/2025	31/08/2037	POR DO SOL	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo

Docusign Envelope ID: BEF0B68E-2BD1-4DC9-8DE1-A65257D0A0A7

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2147042	R$ 97.500.000,00	97500	IPCA + 14,0000 %	480	2	04/09/2025	31/08/2037	POR DO SOL	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária, Fundo
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA02500810	R$ 150.000.000,00	150000	CDI + 4,5000 %	188	ÚNICA	05/09/2025	16/09/2030	ACP	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	24D3160353	R$ 70.000.000,00	70000	CDI + 4,7500 %	281	ÚNICA	16/04/2024	25/04/2028	CONX	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2147442	R$ 56.239.000,00	56239	IPCA + 8,5000 %	463	1	15/09/2025	22/09/2032	HIGIENÓPOLIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I2150284	R$ 75.000.000,00	75000	IPCA + 8,5000 %	463	2	15/09/2025	24/09/2029	HIGIENÓPOLIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.	25I3740725	R$ 235.000.000,00	235000	IPCA + 12,0000 %	514	ÚNICA	24/09/2025	16/07/2040	MRV FLEX III	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	OPEA SECURITIZADORA S.A.	CRA025007PT	R$ 900.000.000,00	900000	CDI + 0,4000 %	196	ÚNICA	15/09/2025	22/09/2033	SLC	Adimplente	Sem Garantias
CRI	OPEA SECURITIZADORA S.A.		R$ 18.400.000,00	18400	CDI	511	ÚNICA	29/09/2025	30/09/2030	Jataí	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo, Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CONSTRUTORA TENDA S.A.

celebrado entre

CONSTRUTORA TENDA S.A.

na qualidade de Emissora

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.

na qualidade de Debenturista

Datado de 30 de setembro de 2025

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CONSTRUTORA TENDA S.A.

Pelo presente "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*" ("**Escritura de Emissão**"):

Na qualidade de emissora e ofertante das debêntures objeto desta Escritura de Emissão ("**Debêntures**"):

(1) **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o n° 21148, categoria "A", em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 71.476.527/0001-35, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Emissora**"); e

(2) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), sob o nº 477, 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/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35300157648 ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social.

Sendo a Emissora e a Securitizadora doravante denominadas, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Emissora tem por objeto social as atividades descritas na Cláusula 3.1 abaixo;

(B) a fim de financiar suas atividades relacionadas ao setor imobiliário, a Emissora emitirá, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) debêntures simples, nos termos da Cláusula 3.6 abaixo, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, de sua 13ª (décima terceira) emissão, nos termos desta Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Securitizadora ("**Emissão**", "**Debêntures**" e "**Colocação Privada**", respectivamente);

(C) os recursos a serem captados por meio das Debêntures deverão ser utilizados pela Emissora exclusivamente para o financiamento de suas atividades relacionadas ao setor imobiliário, conforme destinação de recursos prevista na Cláusula 3.7 abaixo;

(D) após a subscrição da totalidade das Debêntures pela Securitizadora, esta será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, as quais representarão direitos creditórios imobiliários nos termos do artigo 20 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**") e do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 ("**Direitos Creditórios Imobiliários**");

(E) para fins de esclarecimento, a titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI (conforme abaixo definido), nos termos do artigo 20, parágrafo 2º, da Lei 14.430.

(F) 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, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Agente Fiduciário dos CRI**"), na qualidade de representante dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definidos), será contratada por meio do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), e acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 3.7 abaixo;

(G) a emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira), da 2ª (segunda), da 3ª (terceira) e da 4ª (quarta) séries da 513ª (Quingentésima décima terceira) emissão da Securitizadora ("**CRI**"), nos termos do Termo de Securitização, da Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**"), em volume equivalente à quantidade de Debêntures a serem representados por Cédula de Crédito Imobiliário ("**CCI**"), aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures serão vinculados como lastro, na forma a ser prevista no Termo de Securitização, de modo que as CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures ficarão vinculadas aos CRI e seu patrimônio separado ("**Operação de Securitização**");

(H) a totalidade dos CRI será distribuída por meio de oferta pública de distribuição, sob rito automático, sem análise prévia, destinada a Investidores Qualificados (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução CMN 5.118 e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), e serão destinados a Investidores Qualificados (conforme definido no Termo de Securitização), considerados após a subscrição e integralização dos CRI, os titulares dos CRI ("**Titulares dos CRI**"), em regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Inicial da Emissão (conforme definido no Termo de Securitização), qual seja, R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Garantia Firme, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (quingentésima décima terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*" ("**Contrato de Distribuição**"), celebrado entre o Banco Bradesco BBI S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), a Securitizadora e a Emissora, no âmbito da Oferta sendo certo que o Valor Inicial da Emissão não considera o eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme definido no Termo de Securitização), cujos CRI objeto da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), se emitidos, serão distribuídos em regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição; e

(I) a Emissora reconhece expressamente que a manutenção da existência, validade e eficácia desta Escritura (conforme definido abaixo), de acordo com os seus termos e condições, é condição essencial da Operação de Securitização, sendo que a pontual liquidação, pela Securitizadora, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento,

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

pela Emissora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nesta Escritura, observados, ainda, os termos e as condições do Termo de Securitização;

RESOLVEM por esta e na melhor forma de direito celebrar a presente Escritura de Emissão, que será regida pelos seguintes termos e condições:

1 AUTORIZAÇÃO

1.1 A Emissão é realizada e a presente Escritura e os demais Documentos da Operação (conforme abaixo definidos) dos quais a Emissora é parte são celebrados com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 30 de setembro de 2025 ("**Ato Societário da Emissora**"), nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**") e do estatuto social da Emissora, que, dentre outras matérias: (i) aprovou os termos e condições da Emissão e da Colocação Privada das Debêntures; e (ii) autorizou a diretoria da Emissora ("**Diretoria**") a adotar todas e quaisquer medidas necessárias à efetivação das deliberações consubstanciadas no Ato Societário da Emissora, elaborar e celebrar todos os documentos necessários à realização da Emissão e da Colocação Privada, podendo, inclusive, celebrar aditamentos a esta Escritura de Emissão, em especial, o Aditamento *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), bem como autorizou à contratação de todos os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e à Oferta dos CRI e ratificou todos os demais atos já praticados pela Diretoria, ou seus procuradores, relacionados nesta Cláusula.

1.2 Nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 23, alínea "q" do estatuto social da Emissora, compete ao conselho de administração da Emissora deliberar sobre a emissão de Debêntures.

2 REQUISITOS DA EMISSÃO

2.1 A Emissão será feita com observância dos seguintes requisitos:

2.2 Arquivamento e Publicação do Ato Societário da Emissora

2.2.1 O arquivamento da ata do Ato Societário da Emissora será realizado pela Emissora perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**"), de acordo com o disposto no artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações.

2.2.2 A ata do Ato Societário da Emissora será enviada pela Emissora à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do art. 62, inciso I, alínea "a" e §5º da Lei das Sociedades por Ações, do art. 3º da Resolução CVM nº 226, de 6 de março de 2025 ("**Resolução CVM 226**") e do art. 33, §8º da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 80**").

2.2.3 A Emissora se compromete a enviar à Securitizadora (i) cópia do comprovante de protocolo da ata do Ato Societário da Emissora perante a JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua celebração; e (ii) cópia da ata do Ato Societário da Emissora devidamente arquivada perante a JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis após a concessão do respectivo registro pela JUCESP.

2.2.4 Os atos societários que eventualmente venham a ser praticados após o arquivamento desta Escritura de Emissão, relacionados à Emissão e/ou à Oferta também serão

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

arquivados na JUCESP, conforme aplicável, e enviados pela Emissora à CVM, conforme aplicável e observada a legislação em vigor e os prazos desta Cláusula 2.1.

2.3 Divulgação desta Escritura de Emissão

2.3.1 A presente Escritura e eventuais aditamentos serão enviados pela Emissora à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do art. 33, inciso XVII, da Resolução CVM 80.

2.3.2 Esta Escritura será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, que deverá ser enviado à CVM, nos termos da Cláusula 2.3.1 acima ("**Aditamento *Bookbuilding***").

2.4 Registro para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação

2.4.1 As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, oneradas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. As transferências das Debêntures serão registradas pela Emissora em seu "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" ("**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**")

2.5 Custódia

2.5.1 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, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Custodiante**") será contratada pela Securitizadora para realizar a custódia da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido no Termo) e eventuais aditamentos, pela remuneração prevista na Escritura de Emissão de CCI, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber 1 (uma) cópia eletrônica desta Escritura de Emissão e eventuais aditamentos, e realizar a verificação do lastro dos CRI; (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos acima; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos comprobatórios do lastro acima.

2.6 Inexigibilidade de Registro na CVM e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")

2.6.1 A Emissão não será objeto de registro na CVM ou na ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de Colocação Privada, sem (i) a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou (ii) qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados, conforme o disposto na Cláusula 2.7 abaixo.

2.6.2 Em decorrência do estabelecido nesta Escritura de Emissão, a Emissora declara seu conhecimento de que a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("**B3**"), a CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que a Emissora se compromete a colaborar com a Securitizadora e com o Agente Fiduciário dos CRI para sanar os eventuais vícios

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI.

2.7 Colocação

2.7.1 As Debêntures serão objeto de Colocação Privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão na CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto na Cláusula 2.6 acima.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Objeto Social da Emissora

3.1.1 Nos termos do seu Estatuto Social, a Emissora tem por objeto social:

(i) a execução de obras de construção civil;

(ii) a promoção, participação, administração ou produção de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, incluindo incorporação e loteamento de imóveis próprios ou de terceiros;

(iii) a aquisição e a alienação de imóveis, prontos ou a construir, residenciais ou comerciais, terrenos e frações ideais vinculadas ou não a unidades futuras;

(iv) a prestação de serviços;

(v) a intermediação da comercialização de quotas de consórcio;

(vi) a locação de imóveis próprios;

(vii) a participação em outras sociedades, no Brasil e no exterior; e

(viii) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

3.2 Número da Emissão

3.2.1 Esta é a 13ª (décima terceira) emissão de debêntures da Emissora.

3.3 Número de Séries

3.3.1 A Emissão será realizada em até 4 (quatro) séries, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série, será definida em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), de acordo com o resultado do Procedimento de Bookbuilding, sendo que (i) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série ("**Primeira Série**") são as "**Debêntures da Primeira Série**"; (ii) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série ("**Segunda Série**") são as "**Debêntures da Segunda Série**"; (iii) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série ("**Terceira Série**") são as "**Debêntures da Terceira Série**"; e (iv) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 4ª (quarta) série ("**Quarta Série**" e, em conjunto com a Primeira Série, a Segunda Série e a Terceira Série, "**Séries**" ou, individual e indistintamente, "**Série**") são as "**Debêntures da Quarta Série**".

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

3.4 Valor Total das Debêntures

3.4.1 O valor da Emissão das Debêntures será de, inicialmente, R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão ("**Valor Total das Debêntures**"), observado que o Valor Total da Emissão e o montante alocado em cada Série serão definidos em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme abaixo definido), poderá ser diminuído, em até R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), resultando um total de até 300.000 (trezentos mil) Debêntures equivalente a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), caso haja o exercício parcial ou não haja o exercício da Opção de Lote Adicional dos CRI, que será refletido através de aditamento à presente Escritura de Emissão, conforme o disposto na Cláusula 3.5 abaixo.

3.4.2 De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das Séries deverá ser abatida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 3.4.1 acima, definindo a quantidade a ser alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que (i) não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as tais séries; e (ii) em qualquer dos casos, qualquer uma das Séries poderá não ser emitida ("**Sistemas de Vasos Comunicantes**").

3.5 CRI Adicionais

3.5.1 Nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160, a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI ("**CRI Adicionais**"), a critério da Securitizadora em conjunto com o Coordenador Líder e com a Emissora ("**Opção de Lote Adicional**"), totalizando até 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) CRI, correspondente a R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), sem a necessidade de novo pedido de registro à CVM ou de modificação dos termos da Oferta.

3.6 Quantidade de Debêntures

3.6.1 Serão emitidas, inicialmente, 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão. A quantidade final de Debêntures será ratificada, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A quantidade final de Debêntures a ser emitida será objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão, nos termos da Cláusula 3.11 abaixo.

3.6.2 Serão canceladas as Debêntures que eventualmente não forem subscritas e integralizadas na forma prevista nesta Escritura, observado o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. O cancelamento das Debêntures não subscritas e integralizadas será formalizado por meio da celebração do Aditamento do *Bookbuilding*, antes da primeira Data de Integralização, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, por meio do qual serão definidos (i) o número de Séries da Emissão das Debêntures; (ii) o volume final da Emissão das Debêntures; (iii) a quantidade final de Debêntures a ser emitida e alocada em cada Série e, consequentemente, o volume final de cada Série; e (iv) a taxa final de Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido), de Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido), de Remuneração das Debêntures da Terceira Série

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

(conforme abaixo definido) e de Remuneração das Debêntures da Quarta Série (conforme abaixo definido), observado o disposto nesta Escritura e no Termo de Securitização.

3.7 Destinação dos Recursos

3.7.1 Independentemente da ocorrência de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo (conforme definido abaixo), Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo), de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e, consequentemente, de resgate e/ou amortização dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados, pela Emissora, com a Emissão serão destinados, em sua integralidade, diretamente ou através de suas subsidiárias e/ou sociedades controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente ("**Controladas**") em que aplicar recursos obtidos com a emissão das Debêntures ("**Sociedades**"), (1) até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, ou (2) até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários descritos no **Anexo I** da presente Escritura de Emissão Debêntures ("**Empreendimentos**" e "**Destinação dos Recursos**").

3.7.2 Parcela dos recursos acima mencionados será transferida para as Sociedades pela Emissora por meio de: (i) aumento de capital das Sociedades; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Sociedades; (iii) mútuos para as Sociedades; (iv) emissão de debêntures pelas Sociedades; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

3.7.3 Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Emissora e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Emissora e/ou às suas Controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por Autoridade (conforme abaixo definido) competente que dispense esta exigência.

3.7.4 A Emissora declara estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter o setor imobiliário como principal atividade da Emissora, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Emissora; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva Controlada; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

3.7.5 Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos serão integralmente utilizados pela Emissora e/ou pelas Controladas, nas porcentagens indicadas na Tabela 3 do **Anexo I**. A porcentagem destinada a cada Empreendimento, conforme descrita na Tabela 3 do **Anexo I**, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento.

3.7.6 Com relação ao cronograma indicativo constante da Tabela 2 do **Anexo I**, tal cronograma é meramente indicativo e não vinculante ("**Cronograma Indicativo**"), de modo que se necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização. Desse modo se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar esta Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI, ou ensejará qualquer outra penalidade ou ônus à Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, desde que a Emissora realize a integral destinação dos recursos até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização.

3.7.7 A Emissora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos para que sejam também objeto de destinação de recursos, observado o cumprimento por parte dos imóveis dos requisitos para constituição do lastro, conforme decisão dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI. Caso proposta pela Emissora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade dos CRI em circulação, em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis será considerada aprovada.

3.7.8 A inserção de novos imóveis nos termos da Cláusula 3.7.6 acima deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação escrita pela Emissora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em Assembleia Geral de Titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Geral de Titulares de

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.7.9 Tendo em vista que a Emissão faz parte da Operação de Securitização, a Emissora deverá prestar contas, ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a destinação dos recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Empreendimentos. Nesse sentido, a Emissora (i) encaminhará para a Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a data de vencimento dos CRI ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da data de vencimento dos CRI), relatório no formato constante do **Anexo IV** desta Escritura de Emissão devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is) ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará link para consulta online) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos (notas fiscais, notas de débito e faturas, comprovantes de pagamento, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**"), bem como comprovação da destinação dos recursos para as Sociedades, quando aplicável, se assim solicitado.

3.7.10 **Comprovação da Destinação de Recursos pela Emissora**. O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 3.7. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 17**"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens, na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 3.7 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

3.7.11 Uma vez atingido o valor da destinação dos recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 3.7.8 acima e observados os critérios constantes do relatório cujo modelo consta como **Anexo IV** a esta Escritura de Emissão, a Emissora, no âmbito da Operação de Securitização, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 3.7.8 acima, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

3.7.12 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, no mesmo, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Emissora na forma acima prevista.

3.7.13 A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

3.7.14 Para os fins da presente cláusula, fica certo e disposto que o Agente Fiduciário dos CRI não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

CRI com cópia para a Securitizadora do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

3.7.15 O Agente Fiduciário dos CRI também poderá analisar e solicitar à Emissora, conforme o caso, outros documentos para a verificação da completude e da ausência de falhas e de defeitos das informações apresentadas pela Emissora em quaisquer documentos relativos à Oferta, observado seu dever de diligência e o quanto exposto na Resolução CVM 17, bem como envidará seus melhores esforços para verificar a suficiência e completude do Relatório, pedindo eventuais complementações e esclarecimentos à Emissora, durante toda a vigência das Debêntures e dos CRI.

3.7.16 Sem prejuízo de seu dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora não foram objeto de fraude ou adulteração.

3.7.17 A Emissora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário dos CRI, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Debêntures nas atividades indicadas acima.

3.7.18 Na hipótese acima, os documentos que comprovem a destinação dos recursos deverão ser enviados pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário dos CRI ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

3.8 Forma e Comprovação de Titularidade das Debêntures

3.8.1 As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada através da inscrição da Debenturista na qualidade de única titular das Debêntures no Livro de Registro de Debentures da Emissora cuja cópia deverá ser encaminhada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI.

3.9 Condições Precedentes

3.9.1 O pagamento do Preço de Integralização (conforme abaixo definido) das Debêntures subscritas pela Securitizadora, na primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido), observado o valor retido conforme Cláusula 9.3 abaixo, será realizado pela Securitizadora, em único ou diversos pagamentos, após o atendimento das seguintes condições ("**Condições Precedentes**"):

(i) perfeita formalização dos documentos necessários para a concretização da emissão dos CRI e das Debêntures, bem como da Oferta, incluindo, sem limitação **(a)** o Termo de Securitização; **(b)** esta Escritura; **(c)** o Contrato de Distribuição; **(d)** a lâmina da Oferta; **(e)** o aviso ao mercado; **(f)** o anúncio de início; **(g)** o prospecto preliminar; **(h)** o prospecto definitivo; **(i)** a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido no Termo de Securitização); e **(j)** demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta (em conjunto, "**Documentos da Operação**"); entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, quando aplicável, bem

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto;

(ii) cumprimento de todas as condições precedentes descritas na Cláusula 4 do Contrato de Distribuição (ou sua renúncia por parte do Coordenador Líder, a seu exclusivo critério);

(iii) registro do Ato Societário da Emissora na JUCESP, bem como seu envio pela Emissora à CVM;

(iv) envio desta Escritura de Emissão à CVM, nos termos da Cláusula 2.3 acima;

(v) emissão, subscrição e integralização de CRI, na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização; e

(vi) inexistência de inadimplemento de qualquer das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), observadas as disposições da Cláusula 5 desta Escritura.

3.9.2 O não cumprimento das Condições Precedentes acarretará, sem qualquer ônus às Partes, exceto no que se refere ao pagamento das comissões devidas nos termos dos demais Documentos da Operação, bem como ao pagamento das despesas da Emissão, conforme aplicáveis, o cancelamento de pleno direito das Debêntures.

3.9.3 A Securitizadora poderá promover a transferência, a qualquer título, parcial ou total das Debêntures de sua titularidade, desde que integralizadas, ou dos créditos delas decorrentes, observado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao patrimônio separado dos CRI, tal transferência:

(i) observará o previsto no Termo de Securitização com relação à necessidade de aprovação prévia em assembleia de Titulares dos CRI; e

(ii) poderá ocorrer de forma integral apenas na hipótese de liquidação do patrimônio separado dos CRI, caso em que ocorrerá a dação em pagamento das Debêntures aos Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

3.9.4 No âmbito de qualquer transferência de Debêntures e desde que os requisitos estabelecidos nos itens anteriores desta cláusula tenham sido atendidos, as Partes obrigam-se a promover a transferência das Debêntures junto ao Livro de Registro de Debêntures.

3.9.5 Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares, o termo "Securitizadora" designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, obrigações, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões atribuídas, por lei ou contrato, aos titulares das Debêntures.

3.9.6 As decisões da Securitizadora no âmbito desta Escritura, enquanto titular das Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e/ou o que vier a ser deliberado pelos Titulares dos CRI, conforme o caso.

3.10 Vinculação aos CRI

3.10.1 As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora e serão vinculadas aos CRI objeto da 1ª (primeira) série ("**CRI da Primeira Série**"), da 2ª (segunda) série ("**CRI da Segunda Série**"), da 3ª (terceira) série ("**CRI da Terceira Série**") e da 4ª

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

(quarta) série ("**CRI da Quarta Série**") da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118, conforme estabelecido no Termo de Securitização, sendo (i) todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Emissora por força das Debêntures da Primeira Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Primeira Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("**Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série**"); (ii) todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Emissora por força das Debêntures da Segunda Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Segunda Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("**Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série**"); (iii) todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Emissora por força das Debêntures da Terceira Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Terceira Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("**Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série**"); e (iv) todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Emissora por força das Debêntures da Quarta Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Quarta Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("**Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série**").

3.10.2 A titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do **Anexo II** desta Escritura de Emissão ("**Boletim de Subscrição das Debêntures**"), sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, §2º, da Lei 14.430.

3.10.3 Em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 26, caput e parágrafo 1º, da Lei nº 14.430, e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60 e da consequente vinculação das Debêntures aos CRI, a Emissora declara ter ciência e concorda que todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora.

3.10.4 Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, exceto se previsto de forma contrária nesta Escritura e/ou no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em qualquer Assembleia Geral Titulares de CRI convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada em Assembleia Geral de Titulares de CRI.

3.11 Procedimento de *Bookbuilding*

3.11.1 No âmbito da oferta pública dos CRI, será realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas dos Investidores Qualificados, a ser conduzido pelo Coordenador Líder nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, bem como nos termos do Contrato de Distribuição, por meio do qual o

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

Coordenador Líder verificará a demanda do mercado pelos CRI, de modo a definir: (i) a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, Remuneração das Debêntures da Segunda Série, da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e da Remuneração das Debêntures da Quarta Série; (ii) o volume final da emissão dos CRI, considerando o eventual exercício, parcial ou total, da Opção de Lote Adicional; (iii) a definição da quantidade de séries emitidas ("**Procedimento de *Bookbuilding***"), sendo certo que o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será refletido por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação pelos Titulares dos CRI.

3.11.2 Nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, os critérios objetivos que presidirão o Procedimento de *Bookbuilding* para a fixação da Remuneração dos CRI serão os seguintes: (i) serão estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, conforme o caso, as quais constarão no Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar (conforme definido no Termo de Securitização) e na Lâmina (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores Qualificados poderão indicar, nos respectivos Pedidos de Reserva e ordens de investimento (no caso dos Investidores Institucionais, conforme definidos no Termo de Securitização), um percentual mínimo para a Remuneração dos CRI, respectivamente, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e (iii) serão considerados os Pedidos de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização) e as ordens de investimento realizadas por Investidores Institucionais que indicarem a menor taxa para a Remuneração dos CRI da Segunda Série, para a Remuneração dos CRI da Terceira Série e para a Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo que serão adicionados os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento realizadas por Investidores Institucionais que indicarem taxas superiores até que seja atingida a demanda para, no mínimo, o valor inicial da emissão dos CRI, sendo que a maior taxa indicada para cada Série em referidos Pedidos de Reserva e ordens de investimento será a taxa final da Remuneração dos CRI da Segunda Série, a taxa final da Remuneração dos CRI da Terceira Série ou a taxa final da Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, que serão fixadas no Procedimento de *Bookbuilding*, observada a Taxa Teto de cada Série. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio do Aditamento do *Bookbuilding*, que deverá ser enviado à CVM, nos termos da Cláusula 2.3 acima, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI.

4 CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1 Características Básicas

4.1.1 **Valor Nominal Unitário**. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**").

4.1.2 **Data de Emissão**. Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 15 de outubro de 2025 ("**Data de Emissão**").

4.1.3 **Prazo e Data de Vencimento das Debêntures.**

(i) As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil oitocentos e vinte cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Primeira Série**"),

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Cláusula 4.2.3 abaixo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido) ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura.

(ii) As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Segunda Série**"), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Cláusula 4.2.7 abaixo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura.

(iii) As Debêntures da Terceira Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Terceira Série**"), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Cláusula 4.2.3 abaixo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série (conforme abaixo definido) ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura.

(iv) As Debêntures da Quarta Série terão prazo de vigência de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento Quarta Série**" e, em conjunto com a Data de Vencimento Primeira Série, a Data de Vencimento Segunda Série e a Data de Vencimento Terceira Série, as "**Datas de Vencimento**" ou, individual e indistintamente, "**Data de Vencimento**"), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Cláusula 4.2.7 abaixo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série (conforme abaixo definido) ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura.

4.1.4 **Conversibilidade**. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.1.5 **Espécie**. As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir a Securitizadora em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

4.1.6 **Atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série.**

4.1.7 O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série não serão objeto de atualização monetária.

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

4.1.8 **Atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série.**

4.1.9 O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série e o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IBGE**"), a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a seguinte fórmula ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série**" ou "**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série**"):

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

"**VNa**" = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**VNe**" = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, na primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, após amortização ou incorporação, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

onde:

"**k**" = número de ordem de Nik variando de 1 até n.

"**n**" = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização monetária das Debêntures da Segunda Série ou Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, sendo 'n' um número inteiro;

"**NIk**" = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização, referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo) ou Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série (conforme definido abaixo). Após a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, 'NIk' corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês de atualização;

"**NIk-1**" = valor do número-índice do IPCA utilizado por NIk no mês anterior ao mês 'k'.

"**dup**" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, ou a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série ou Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo 'dup' um número inteiro; e

"**dut**" = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série ou Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, imediatamente subsequente, exclusive, sendo 'dut' um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 22 (vinte e dois) Dias Úteis.

Observações:

A aplicação da atualização monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste nesta Escritura ou qualquer outra formalidade.

Os fatores resultantes das $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série ou Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série consecutivas, conforme o caso.

Considera-se como "**Data de Aniversário**" todo primeiro Dia Útil anterior à Data de Aniversário dos CRI da respectiva série (conforme definido no Termo de Securitização).

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas.

Os valores dos finais de semana ou feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente.

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

Excepcionalmente, na primeira Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série, Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, deverá ser acrescido ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, um prêmio de 1 (um) Dia Útil ao "dup".

4.1.10 **Remuneração das Debêntures da Primeira Série**. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra grupo"*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de um *spread* (sobretaxa) a ser apurado de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano ("**Taxa Teto Primeira Série**"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**").

(i) A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), obedecida a seguinte fórmula:

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

onde:

"**J**" = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**VNe**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Fator Juros**" = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Juros = \text{FatorDI x FatorSpread}$$

onde:

"**FatorDI**" = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

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

Onde:

"**n**" = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

"**k**" = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n;

"**TDIk**" = Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

"**DIk**" = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

"**FatorSpread**" = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula abaixo:

$$\text{FatorSpread} = \left\{\left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}\right]\right\}$$

onde:

"Spread" = taxa de juros fixa, não expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser apurada na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto da Primeira Série;

"**DP**" = corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série:

(i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) o fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) efetua-se o produto dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(v) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(vi) para efeito do cálculo de TDIk será sempre considerada a Taxa DI, divulgada no segundo dia anterior à data do cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série; e

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

(vii) excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização, deverá ser acrescido à Remuneração devida um valor equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a Primeira Data de Integralização calculado *pro rata temporis*, de acordo com as fórmulas acima.

4.1.11 **Remuneração das Debêntures da Segunda Série**. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Segunda Série**): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescido exponencialmente de spread (sobretaxa) de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Segunda Série**").

(i) A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (Fator Spread – 1)

onde:

"**J**" = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**VNa**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Fator Spread**" = fator de spread fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

"***Spread***": taxa de spread, expressa na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding,* em qualquer caso, limitada à Taxa Teto Segunda Série.

"**DP**": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debênture da Segunda Série, conforme o caso, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

no “DP”, de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI.

4.1.12 **Remuneração das Debêntures da Terceira Série**. A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre (“**Taxa Teto Terceira Série**”)**: (i)** percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme preço de ajuste verificado no dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/ consultas/boletim-diario/boletim-diario-do-mercado/)[1], correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2030 (DI1-F30), acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) correspondente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** 14,45% (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. (“**Remuneração das Debêntures da Terceira Série**”).

(i) A Remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula.

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

onde:

“**J**” = Valor unitário da Remuneração das Debêntures da Terceira Série devida ao final do Período de Capitalização das Debêntures, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“**Vne**” = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“**Fator Juros**” = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[\left(1 + \frac{Taxa}{100}\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

Taxa = Taxa de juros fixa, a ser definida no Procedimento de Bookbuilding, informada com 4 (quatro) casas decimais, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto Terceira Série;

[1] Nesta página, acessar “Cotações”, depois “Resumo Estatístico”, selecionar a data e, por fim, “Ajustes DI de Um Dia Futuro em D-0”.

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

DP = Número de Dias Úteis entre a Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

4.1.13 **Remuneração das Debêntures da Quarta Série**. A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Quarta Série**): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescido exponencialmente de spread (sobretaxa) de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Quarta Série**" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série e a Remuneração das Debêntures da Terceira Série, "**Remuneração**").

(i) A Remuneração das Debêntures da Quarta Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (Fator Spread – 1)

onde:

"**J**" = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**VNa**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Fator Spread**" = fator de spread fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

"***Spread***": taxa de spread, expressa na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais a ser apurada na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, em qualquer caso, limitada à Taxa Teto Quarta Série.

"**DP**": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debênture da Quarta Série, conforme o caso, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI.

4.1.14 Os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos semestralmente, conforme Datas de Pagamento da Remuneração previstas no **Anexo V** à presente Escritura de Emissão (cada uma "**Data de Pagamento da Remuneração**").

4.1.15 Todos os pagamentos devidos pela Emissora aos titulares de Debêntures deverão ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas ou determinadas na presente Escritura.

4.1.16 Sem prejuízo das obrigações de pagamento assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura, a Securitizadora se compromete a enviar à Emissora, via correio eletrônico, (i) até as 15:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração, datas de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série ou Data de Vencimento, conforme o caso (considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo), uma estimativa do valor a ser pago pela Emissora na Conta Centralizadora (conforme definida abaixo) a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso; e (ii) até as 11:00 horas de cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração, datas de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série ou Data de Vencimento, conforme o caso (considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo), o valor exato a ser pago pela Emissora em referida data na Conta Centralizadora, a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso.

4.1.17 A ausência de envio da notificação prevista acima, pela Securitizadora, ou o seu envio tardio: (i) não eximirá a Emissora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e (ii) autorizará a Emissora a utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos dos documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, sendo certo que a Emissora ficará obrigada a pagar à Securitizadora quaisquer valores remanescentes caso seja verificada divergência entre os cálculos realizados pela

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

Emissora e os cálculos realizados pela Securitizadora, sem a incidência de quaisquer acréscimos moratórios.

4.1.18 Após o Procedimento de *Bookbuilding*, esta Escritura deverá ser aditada para formalizar a taxa final da Remuneração das Debêntures. As Partes ficam desde já autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação pelos Titulares dos CRI.

4.1.19 Considera-se "**Período de Capitalização**": o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração aplicável (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) em cada Data de Pagamento da Remuneração aplicável imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração aplicável do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data do resgate, data da amortização ou do vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso.

4.2 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI e do IPCA

Taxa DI

4.2.1 No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente ("**Taxa Substitutiva DI**"), até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora, a Securitizadora e os Titulares de CRI da Primeira Série, quando da divulgação posterior da taxa/índice de Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

4.2.2 Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) dias úteis, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI da Primeira Série (conforme definidos no Termo de Securitização), a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI da Primeira Série, de comum acordo com a Emissora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Remuneração das Debêntures da Primeira Série, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures da Primeira Série. Tal Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

4.2.3 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI da Primeira Série, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

4.2.4 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Emissora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não seja realizada a Assembleia Geral de Titulares de CRI da Primeira Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Emissora, o que acarretará o resgate

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série pela Emissora em conformidade com os procedimentos descritos na presente Escritura e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Primeira Série pela Securitizadora, no prazo de **(i)** 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI, (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou **(ii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série nesta situação será a última Taxa DI disponível.

IPCA

4.2.5 No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição: (i) a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o IGP-M; ou (iii) exclusivamente na ausência deste, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série (conforme definidos no Termo de Securitização), as quais terão como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série, de comum acordo com a Emissora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária ("**Taxa Substitutiva IPCA**"), parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série. As referidas Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série deverão ser realizadas dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

4.2.6 Até as deliberações da Taxa Substitutiva IPCA serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série ou às Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, e aos CRI da Segunda Série e aos CRI da Quarta Série, conforme o caso, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série e os Titulares dos CRI da Quarta Série quando da divulgação posterior da taxa/índice atualização que seria aplicável.

4.2.7 Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou da Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série, conforme o caso, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série, conforme o caso, não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Quarta Série.

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

4.2.8 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série e/ou os Titulares dos CRI da Quarta Série ou caso não seja realizada a Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou a Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Emissora, o que acarretará o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Quarta Série pela Emissora em conformidade com os procedimentos descritos na presente Escritura e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série pela Securitizadora, no prazo de **(i)** 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série, (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou **(ii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série ou às Debêntures da Quarta Série e aos CRI da Quarta Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

4.3 Repactuação Programada

4.3.1 As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.4 Prazo e Forma de Subscrição e Integralização

4.4.1 As Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, até a data de integralização dos CRI, mediante a celebração, pela Securitizadora, do Boletim de Subscrição das Debêntures, na forma do **Anexo II** à presente Escritura.

4.4.2 As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelo Coordenador Líder e a Emissora, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: (1) alteração na taxa SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (3) alteração no IPCA e/ou nas 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), observado, contudo (i) que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série em uma mesma Data de Integralização, e (ii) que, neste caso, a Emissora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores Qualificados deverá ser descontada do Comissionamento dos Coordenador Líder na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição.

4.4.3 O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures) de

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

uma mesma série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

4.4.4 Observado o disposto na Cláusula 4.4.7 abaixo, as Debêntures serão integralizadas conforme ocorram as integralizações dos CRI (sendo cada data, uma "**Data de Integralização**"), em único ou diversos eventos, observados os termos e condições do Termo de Securitização.

4.4.5 As Debêntures serão subscritas no mercado primário e serão integralizadas pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), à vista, em moeda corrente nacional. As Debêntures serão integralizadas: (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) (a) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso (exclusive); e (b) em caso de integralização das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, contada desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso (exclusive) ("**Preço de Integralização**").

4.4.6 Os pagamentos referentes à integralização das Debêntures serão realizados à vista, em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED, por meio do PIX, meio de pagamento instantâneo criado pelo Banco Central do Brasil, ou por meio de transferência entre contas correntes de mesma instituição financeira, pela Securitizadora em favor da Emissora na conta corrente nº 25168-7, de titularidade da Emissora, mantida na agência nº 0066 do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) ("**Conta de Livre Movimentação**"), observado o disposto na Cláusula 4.5.7 abaixo, desde que estejam cumpridas as condições precedentes previstas nesta Escritura, no Boletim de Subscrição das Debêntures e no Contrato de Distribuição.

4.4.7 A Securitizadora fica desde já autorizada a reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, (i) em cada Data de Integralização, a respectiva proporção referente às comissões devidas ao Coordenador Líder e a eventuais instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro que venham a participar da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição; e (ii) na primeira Data de Integralização ou, caso insuficiente, nas Datas de Integralização subsequentes, o Valor Total do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), referente à constituição do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), observado o disposto na Cláusula 9.3 abaixo.

4.4.8 O Preço de Integralização das Debêntures será pago em cada Data de Integralização, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo,

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

estado de São Paulo, ou, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra após as 16:00 horas, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

(i) Sem prejuízo do estabelecido no item 4.4.8 acima, as Partes se comprometem a empreender os melhores esforços para que o a totalidade do Preço de Integralização das Debêntures seja transferido à Conta de Livre Movimentação na mesma data de integralização dos CRI.

4.4.9 A cada Data de Integralização das Debêntures, a Emissora deverá assinar o recibo de integralização das Debêntures, em favor da Securitizadora, conforme modelo constante do **Anexo III** desta Escritura.

4.5 Amortização

4.5.1 **Amortização das Debêntures**. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série serão amortizados conforme datas e percentuais indicados nas tabelas abaixo:

Debêntures da Primeira Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado**
Única	Data de Vencimento Primeira Série	100,0000%

Debêntures da Segunda Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**
Única	Data de Vencimento Segunda Série	100,0000%

Debêntures da Terceira Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado**
Única	Data de Vencimento Terceira Série	100,0000%

Debêntures da Quarta Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

1º	14/10/2031	50,0000%
2º	Data de Vencimento Quarta Série	100,0000%

4.6 Condições de Pagamento

4.7 **Local e Horário de Pagamento**. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja, conta corrente nº 6831-4, mantida na agência 3381-2, do Banco Bradesco (237) ("**Conta Centralizadora**"), até as 15:00 horas do dia do respectivo pagamento.

4.8 **Prorrogação dos Prazos**. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil para fins de pagamentos, sem qualquer acréscimo ou penalidade ao valor a ser pago.

4.9 Para todos os fins desta Escritura, considera-se "**Dia Útil**" (ou "**Dias Úteis**"): todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

4.10 Tendo em vista a vinculação das Debêntures aos CRI, nos termos da Cláusula 3.7 acima, caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, conforme previsto no Termo de Securitização, sejam dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento.

4.11 **Não prorrogação**. O não comparecimento da Securitizadora para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura, ou em comunicado divulgado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

4.12 **Encargos Moratórios**. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("**Encargos Moratórios**").

4.13 **Aquisição Facultativa, Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e Resgate Antecipado Facultativo.**

Aquisição Facultativa

4.13.1 A Emissora não poderá adquirir as Debêntures da presente Emissão, nos termos do artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

Amortização Extraordinária Facultativa

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

4.13.2 A Emissora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, realizar a amortização extraordinária (i) das Debêntures da Primeira Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série**"), (ii) das Debêntures da Segunda Série, limitada 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série**"), (iii) das Debêntures da Terceira Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série**"), (iv) das Debêntures da Quarta Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série**" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série e a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série, as "**Amortizações Extraordinárias Facultativas**" ou, individualmente e indistintamente, "**Amortização Extraordinária Facultativa**").

(i) Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a Securitizadora fará jus ao recebimento da parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série ("**Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série**"), acrescido de prêmio calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = [\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1] * PA$$

sendo que:

P = prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PA = Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso.

DU = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa da Debêntures da Primeira Série (inclusive), e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive).

i = 0,30.

(ii) Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Quarta Série, a Securitizadora fará jus ao recebimento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior:

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

(i) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, calculada pro rata temporis, desde a Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou da Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série ou da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) o valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, (conforme fórmula abaixo), na Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série ou da Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso ("**Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série**" e "**Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série**", respectivamente):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, conforme definido na Cláusula 4.7.11 e 4.7.13.

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOURO\ IPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

"**VP**" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso;

"**nk**" = número de Dias Úteis entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

"**TESOURO IPCA**" = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso;

"***Duration***" = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

(iii) Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série, a Securitizadora fará jus ao recebimento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada pro rata temporis, desde a Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série (exclusive), ou (ii) o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Terceira Série, apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às das Debêntures da Terceira

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

Série ("**Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Terceira Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Terceira Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Terceira Série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

onde:

$$FVPk = [(1 + Taxa\ DI)]^{\wedge} (nk/252)$$

"**nk**" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda;

"**Taxa DI**" = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

(iv) As Amortizações Extraordinárias Facultativas poderão ocorrer mediante o envio de comunicação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("**Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa**"), com antecedência mínima de 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para realização da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures. A data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil. Na Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá constar: (i) a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa da respectiva Série, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) menção ao Valor Amortização Extraordinária Facultativa da respectiva Série; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa da respectiva Série.

(v) Caso a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

Série e/ou a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série venha a ser realizada na data de amortização da respectiva Série prevista na Cláusula 4.5 acima ou em qualquer das Datas de Pagamento da Remuneração, os valores devidos em tais datas serão, anteriormente, deduzidos do Valor da Amortização Extraordinária Facultativa da respectiva Série.

(vi) A partir do recebimento da Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa, a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente uma amortização extraordinária dos CRI, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos

4.13.3 A Emissora poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos ("**Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos**"). Para os fins desta Escritura, será considerado um "**Evento de Retenção de Tributos**", nos termos da Cláusula 11 abaixo: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures; ou (ii) a criação de novos tributos; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Emissora, a Securitizadora, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação das Debêntures, que resulte na obrigação de retenção de tributos que não seriam incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido, nos termos da Cláusula 11 abaixo.

4.13.4 A Emissora deverá encaminhar comunicado à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da verificação do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado aplicável será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado aplicável; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

4.13.5 O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá corresponder (i) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, para as Debêntures da Primeira Série, (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, para as Debêntures da Segunda Série, (iii) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, para as Debêntures da Terceira Série e (iv) ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, para as Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado por Evento de

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

Retenção de Tributos, sem acréscimo de qualquer prêmio, e acrescido de eventuais Encargos Moratórios ("**Preço de Resgate Antecipado**").

(i) Caso não exerça a opção prevista na Cláusula 4.13.3 acima, a Emissora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Securitizadora nos termos da presente Escritura acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que a Securitizadora receba tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

4.13.6 Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures ou o resgate antecipado facultativo de apenas uma Série no âmbito do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

4.13.7 A data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

4.13.8 As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula serão canceladas pela Emissora.

(i) Após a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Oferta Facultativa de Resgate Antecipado

4.13.9 A Emissora poderá realizar a oferta de resgate antecipado destinada à totalidade das Debêntures de cada Série emitidas e integralizadas, a qualquer momento a partir da primeira Data de Integralização e a seu exclusivo critério, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, que será endereçada à Securitizadora, na forma prevista nos parágrafos abaixo ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**").

(i) A Emissora poderá, na periodicidade máxima de 1 (uma) vez a cada trimestre, a partir da primeira Data de Integralização, apresentar solicitação por escrito à Securitizadora para realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures ("**Solicitação de Resgate Antecipado**") informando: (i) a(s) Série(s) objeto da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; (ii) se o efetivo resgate antecipado das Debêntures pela Emissora estará condicionado à adesão da totalidade, ou de um número mínimo das Debêntures à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, observado o disposto no Termo de Securitização; (iii) a data em que pretende efetivar o referido resgate antecipado, que deverá ser um Dia Útil e estar compreendida entre 31 (trinta e um) e 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de recebimento pela Securitizadora da Solicitação de Resgate Antecipado ("**Data de Resgate Antecipado**"); (iv) o valor do prêmio, se houver (a critério da Emissora), sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série; que serão objeto da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (v) quaisquer outras condições da Solicitação de Resgate Antecipado.

(ii) A partir do recebimento da Solicitação de Resgate Antecipado, a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, terá 30 (trinta) dias para (i)

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

realizar obrigatoriamente uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI ou de determinada série dos CRI, conforme o caso, nos mesmos termos e condições da Solicitação de Resgate Antecipado, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"), e (ii) responder à Emissora o resultado da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, decidido pelos Titulares dos CRI através de manifestação individual à Securitizadora, e, consequentemente, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado. Nesta hipótese, (a) será assegurado a todos os Titulares dos CRI igualdade de condições para aceitar ou não o resgate dos CRI por eles detidos; e (b) a decisão da Securitizadora acerca da adesão ou não adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado estará vinculada à decisão dos Titulares dos CRI, observado que a adesão da Securitizadora à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado será proporcional à quantidade de CRI que se manifestarem aderentes à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Caso a Securitizadora não se manifeste dentro do prazo acima mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição total da Solicitação de Resgate Antecipado.

(iii) Caso a quantidade de Debêntures aderentes à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado seja inferior à quantidade mínima de Debêntures estabelecida pela Emissora na Solicitação de Resgate Antecipado, no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Emissora não resgatar antecipadamente as Debêntures.

(iv) Caso aceita a Solicitação de Resgate Antecipado, nos termos da Cláusula 4.13.9 acima, e o montante de Debêntures que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado for igual ou superior ao montante mínimo indicado na Solicitação de Resgate Antecipado, o valor a ser pago pela Emissora à Securitizadora será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, ao o Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário da Debêntures da Terceira Série e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, acrescido da (i) respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração até a Data de Resgate Antecipado; (ii) de 1 (um) Dia Útil adicional da respectiva Remuneração, em conformidade com o disposto na Cláusula 17 do Termo de Securitização, caso o pagamento pelo resgate antecipado dos CRI seja realizado pela Securitizadora aos Titulares dos CRI da respectiva Série no dia imediatamente posterior ao pagamento pela Emissora à Securitizadora dos valores devidos pela Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures; (iii) caso sejam devidos, dos demais tributos, Encargos Moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos nesta Escritura de Emissão ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento; e (iv) do prêmio eventualmente oferecido, a exclusivo critério da Emissora, na forma da Cláusula 4.13.9 acima.

(v) As Debêntures objeto do Resgate Antecipado, nos termos previstos nesta Cláusula, deverão ser canceladas pela Emissora

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures

4.13.10 **Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série**. A Emissora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado das totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Primeira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série**"), mediante o pagamento (i) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso ("**Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série**"), acrescido de (ii) de prêmio, conforme tabela abaixo, ao ano, pro rata die, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva liquidação e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\boldsymbol{P = [\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1] * PU}$$

Sendo que:

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = Valor do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série.

DU = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série (inclusive), e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive).

i = 0,30

4.13.11 **Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série.** A Emissora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Segunda Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série**"), mediante o pagamento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série (conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Segunda Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Segunda Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série, conforme definido na Cláusula 4.7.11.

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOURO\ IPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

"**VP**" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Segunda Série;

"**nk**" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

"**TESOURO IPCA**" = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série;

"***Duration***" = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

4.13.12 **Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série**. A Emissora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério,

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Terceira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série**"), mediante o pagamento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira e da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Terceira Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, referenciado a partir da primeira Data de Integralização da Debêntures da Terceira Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Terceira Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + Taxa\ DI)]^{\wedge} (nk/252)$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

4.13.13 **Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série**. A Emissora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Quarta Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série**"), mediante o pagamento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Quarta Série (conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Quarta Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Quarta Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série e e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização da Debêntures da Quarta Série;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série, conforme definido na Cláusula 4.7.13

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Quarta Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOURO\ IPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

"**VP**" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Quarta Série;

"**nk**" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

"**TESOURO IPCA**" = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Quarta Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série;

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

"***Duration***" = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

(i) Os Resgates Antecipados Facultativos poderão ocorrer mediante o envio de comunicação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("**Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo**"), com antecedência mínima de 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo. A data do Resgate Antecipado Facultativo deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo da respectiva Série, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) menção ao Valor de Resgate Antecipado Facultativo da respectiva Série; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do respectivo Resgate Antecipado Facultativo.

(ii) A partir do recebimento da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo, a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente um resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade dos CRI da respectiva série, conforme o caso, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

(iii) As Debêntures resgatadas pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser canceladas pela Emissora.

(iv) Não será permitida a realização de resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo, observado que, para fins do Resgate Antecipado Facultativo, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das Séries das Debêntures.

4.14 Publicação na Imprensa

4.14.1 As decisões decorrentes desta Escritura que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Securitizadora, serão publicadas no jornal "O Estado de São Paulo" ("**Jornal de Publicação**"), ou divulgadas por outro meio na medida em que permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante prévia comunicação por escrito à Securitizadora.

4.15 Liquidez e Estabilização

4.15.1 Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

4.16 Fundo de Amortização

4.16.1 Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

4.17 Classificação de Risco

4.17.1 Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da emissão de Debêntures para atribuir *rating* às Debêntures, observado o disposto na Cláusula 7.1 "(xi)" abaixo.

4.18 Possibilidade de Desmembramento

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

4.18.1 Não será admitido o desmembramento, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

5 VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1 Vencimento Antecipado Automático

5.1.1 Todas as obrigações constantes desta Escritura serão declaradas antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de assembleia de titulares de Debêntures ou de CRI, pelo que se exigirá da Emissora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do Preço de Resgate Antecipado aplicável, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura ("**Montante Devido Antecipadamente**"), nas seguintes hipóteses, observados eventuais prazos de cura aplicáveis ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"):

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil contado do seu vencimento;

(ii) decretação de falência, insolvência ou qualquer outra modalidade com efeito prático similar prevista em lei específica da Emissora e/ou suas respectivas controladas; (b) pedido de autofalência formulado pela Emissora e/ou suas respectivas controladas; (c) pedido de falência da Emissora e/ou suas respectivas controladas formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial, recuperação extrajudicial e/ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em legislação específica, pela Emissora e/ou suas respectivas controladas, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido; (e) ingresso, pela Emissora e/ou suas respectivas controladas, em juízo, com pedido antecipatório e/ou preparatório ao requerimento de recuperação judicial e/ou extrajudicial, independentemente de qualquer deferimento; ou (f) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou suas respectivas controladas, exceto nas hipóteses de Reorganizações Societárias Permitidas (conforme abaixo definido);

(iii) caso a Emissora e/ou suas respectivas controladas, **(a)** propuserem plano de recuperação judicial ou extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(b)** ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iv) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, mediante deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(v) transformação da forma societária da Emissora de sociedade anônima para sociedade limitada (ou qualquer outro tipo de sociedade), nos termos do artigo 220 a 222, da Lei das Sociedades por Ações;

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

(vi) aplicação, pela Emissora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita nesta Escritura de Emissão ou na Resolução CVM 60;

(vii) se esta Escritura de Emissão ou qualquer uma de suas disposições, forem declaradas, no todo ou em parte, inválidas, ineficazes, nulas ou inexequíveis, por decisão judicial e/ou administrativa; e

(viii) caso a Emissora e/ou qualquer de suas respectivas controladas e/ou sua Controladora (se houver) pratique quaisquer atos ou medidas, judiciais ou extrajudiciais, que objetivem questionar, anular, cancelar ou invalidar esta Escritura de Emissão ou qualquer documento da operação, bem como quaisquer das obrigações estabelecidas nos referidos documentos.

5.2 Vencimento Antecipado Não Automático

5.2.1 Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "Eventos de Vencimento Antecipado"), não sanados no prazo de cura eventualmente aplicável, a Securitizadora deverá tomar as providências previstas na Cláusula 5.2.2 abaixo e seguintes:

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

(ii) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral de natureza condenatória, contra a Emissora, desde que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos e/ou cujo juízo não tenha sido garantido pela Emissora ou pelas suas respectivas Controladas Relevantes, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão;

(iii) se a Emissora (a) sofrer arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, da totalidade ou de parte substancial dos seus ativos e/ou (b) abandono total ou parcial e/ou paralisação na execução das atividades desenvolvidas pela Emissora ou de qualquer ativo que seja essencial à implementação ou operação de suas atividades;

(iv) protesto de títulos contra a Emissora e/ou quaisquer de suas respectivas Controladas Relevantes, ainda que na qualidade de garantidoras, cujo valor não pago, individual ou agregado, igual ou superior a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), salvo se for comprovado à Securitizadora que o protesto: (i) forem validamente cancelados ou contestados em juízo no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo protesto; (ii) tenham sido efetuados por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emissora, conforme o caso, no prazo supra mencionado; ou (iii) forem prestadas e aceitas garantias suficientes em juízo no prazo legal, sendo certo que nos casos descritos nos itens (i) ou (ii) acima o protesto deverá ter sido suspenso, sustado ou cancelado;

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

(v) resgate, recompra, bonificação ou amortização de ações, distribuição pela Emissora de dividendos, pagamento de juros sobre capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso (a) a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão;

(vi) não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão das autorizações, dispensas, concessões, subvenções, alvarás ou licenças e/ou protocolos de requerimento, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas, cuja ausência cause um Efeito Adverso Relevante, exceto por aquelas que estejam (a) em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação em vigor; ou (b) em discussão na esfera judicial e/ou administrativa, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão;

(vii) alteração do objeto social da Emissora, de forma a modificar suas atividades principais ou seu setor principal de atuação;

(viii) cisão, fusão, incorporação (no qual a Emissora seja a sociedade incorporada), incorporação de ações da Emissora ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Emissora e/ou suas Controladas e resulte na alteração do Controle societário final da Emissora ou do Controle da Emissora em relação as suas Controladas, exceto no caso de Reorganizações Societárias Permitidas;

(ix) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer Autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Emissora;

(x) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação decorrente (a) da Legislação Socioambiental, exceto por aquelas: (1) cujo descumprimento esteja sendo questionado de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa em razão da obtenção de efeitos suspensivos no prazo legal; ou (2) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante; e/ou (b) da Legislação de Proteção Social, exceto se relacionado ao objeto do Processo 1000917-83.2020.5.02.0013, em trâmite perante a 13ª (décima terceira) Vara do Trabalho de São Paulo do Tribunal Regional da Segunda Região, bem como o Mandado de Segurança impetrado sob o nº 21.115, perante o Superior Tribunal de Justiça, em curso no momento de assinatura desta Escritura de Emissão, conforme descritos no item 4.4 da Seção de Fatores de Risco do Formulário de Referência da Devedora; e/ou (c) das Normas Anticorrupção;

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

(xi) revelarem-se incompletas, imprecisas ou insuficientes, na data em que prestadas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;

(xii) provarem-se falsas ou enganosas, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou nos demais documentos da Oferta;

(xiii) se esta Escritura de Emissão for decretada judicialmente, totalmente ou parcialmente, inválida, ineficaz, nula ou inexequível, por meio de decisão judicial;

(xiv) não pagamento pela Emissora das despesas da Emissão, nos respectivos prazos estipulados para pagamento;

(xv) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas respectivas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, de R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão;

(xvi) redução de capital social da Emissora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução de capital decorrer de: (a) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (b) se tal redução corresponder percentual inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, apurado conforme a última Demonstração Financeira Consolidada da Emissora em relação à data da redução de capital e desde que a Emissora esteja adimplente com todas as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;

(xvii) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Integralização, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas);

(xviii) se não for mantido o Índice de Alavancagem Financeira Corporativa inferior ou igual a 15% (quinze por cento) em 2 (duas) medições trimestrais consecutivas;

(xix) se a Emissora ou seus respectivos administradores (atuando em nome da Emissora) forem condenados, por qualquer decisão (a) judicial ou (b) administrativa, que não tenha sido recorrida ou para a qual não tenha sido obtido um efeito suspensivo no devido prazo legal, em razão da prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil e/ou trabalho escravo;

(xx) caso a Emissora realizar qualquer ato que gere uma prioridade de recebimento de outras Dívidas Financeiras, em detrimento das obrigações previstas nesta

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

Escritura de Emissão, alterando, assim, a classificação dos créditos previstos na regulamentação aplicável; e

(xxi) se a Emissora for objeto de restrições nos sistemas de informações financeiras, ou ainda, se for proposta ou iniciada contra a Emissora ou seus administradores e membros de conselho de administração, qualquer procedimento investigativo, administrativo judicial ou extrajudicial, ou qualquer natureza que possa, a exclusivo critério dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, comprometer o seu crédito decorrente desta Escritura de Emissão.

5.2.2 Para fins desta Escritura de Emissão, serão consideradas as definições abaixo, onde for aplicável:

(i) "**Autoridade**" significa qualquer Pessoa, entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

(ii) "**Controle**" significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.

(iii) "**Controladora**" significa, com relação a qualquer Pessoa, qualquer controladora (conforme definição de Controle), direta ou indireta, de tal Pessoa.

(iv) "**Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora**" Significam as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas, anuais e/ou trimestrais, conforme o caso, da Emissora, divulgadas nos termos do Calendário da CVM e que deverão ser apresentadas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da referida divulgação.

(v) "**Dívidas Financeiras**" significa qualquer endividamento contratado no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, local ou internacional, excetuando-se, expressamente, as operações de cessão de recebíveis nas quais a Emissora e/ou suas Controladas atuem como coobrigadas.

(vi) "**Dívida Líquida Corporativa**": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora e relatórios auxiliares que dão suporte as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora, o somatório de qualquer valor devido, no Brasil ou no exterior, em decorrência de seu endividamento bancário, tais como cédulas de crédito bancário, e emissões de dívida no âmbito do mercado de capitais, tais como debêntures e notas comerciais, de curto e longo prazo deduzido do somatório (i) dos valores devidos em razão de financiamentos contratados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou de financiamentos obtidos junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e (ii) das disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras, bem como saldos de financiamentos imobiliários bloqueados da Caixa Econômica Federal ("**CEF**") e saldos de financiamentos imobiliários repassados e não liberados pela CEF em virtude das medições de obras. Para fins de esclarecimento, não serão computadas

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

como endividamento operações de cessão de recebíveis na qual a Emissora e/ou suas Controladas figurem como coobrigadas;

(vii) "**Efeito Adverso Relevante**" Significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação financeira, jurídica ou reputacional, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Emissora; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão

(viii) "**Formulário de Referência**" significa o formulário de referência da Emissora, elaborado e atualizado nos termos da Resolução CVM 80, publicado em 8 de maio de 2025 no site da CVM

(ix) "**Índice de Alavancagem Financeira Corporativa**" significa a razão entre Dívida Líquida Corporativa e Patrimônio Líquido. O Índice de Alavancagem Máxima deverá ser inferior a 15% (quinze por cento), sendo verificado pela Securitizadora trimestralmente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação das Demonstrações Financeiras da Emissora auditadas e/ou dos balanços patrimoniais e/ou do recebimento das demonstrações financeiras contábeis não auditados, relativos a cada trimestre, acompanhados da memória do cálculo realizado pela Emissora para aferição do índice, calculada da seguinte forma:

(x) "**Legislação Socioambiental**" Significam as disposições legais e regulamentares relacionadas ao meio ambiente, saúde e segurança ocupacional, questões sanitárias, incluindo, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor.

(xi) "**Legislação de Proteção Social**" Significa as disposições legais e regulamentares relacionadas ao não incentivo à prostituição, a não utilização e/ou incentivo de mão-de-obra infantil e/ou condição análoga à de escravo ou não infração aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela Autoridade competente.

(xii) "**Normas Anticorrupção**" Significa toda e qualquer lei que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, Lei n.º 14.133, de 1° de abril de 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública, inclusive Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016) e Lei n.º 14.133, de 1° de abril de 2021), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, US. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, e a UK Bribery Act, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por Autoridade governamental com jurisdição sobre a Emissora, relacionados a esta matéria.

(xiii) "**Patrimônio Líquido**": Com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora, equivale ao patrimônio líquido contábil total consolidado.

(xiv) "**Pessoa**" Significa qualquer pessoa natural ou pessoa jurídica (de direito público ou privado).

(xv) "**Reorganizações Societárias Permitidas**": significam as (a) por alterações do controle acionário direto, desde que o controle indireto permaneça inalterado; ou (b) se configurarem transferências de participações entre a Emissora, a Tenda Negócios Imobiliários S.A. ou a Alea S.A., desde que mantido o controle indireto pela Emissora.

5.2.3 A Securitizadora deverá notificar a Emissora da convocação de Assembleia Geral de Titulares de CRI na mesma data em que realizar a convocação da referida Assembleia Geral de Titulares de CRI, sendo certo que a convocação da referida Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá ser feita com antecedência de: (i) 20 (vinte) dias corridos da data de sua realização no caso de primeira convocação, ou (ii) 8 (oito) dias corridos da data de sua realização no caso de segunda convocação, se aplicável.

5.2.4 Após a realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.2.1. acima, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures calculado até a data de seu efetivo pagamento, caso os Titulares de CRI representando 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes em segunda convocação, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, tenham optado por declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, hipótese na qual será declarado o vencimento antecipado das Debêntures. Cada CRI equivale a 1 (um) voto na Assembleia Geral de Titulares de CRI.

5.2.5 Na hipótese da não obtenção de quórum de instalação e/ou de deliberação, em primeira e segunda convocação, na Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberar sobre a eventual declaração do vencimento antecipado dos CRI, a Securitizadora deverá considerar o vencimento antecipado das Debêntures.

5.2.6 Em caso de ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures pela Securitizadora, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debentures da Terceira Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme aplicável, calculado até a data de seu efetivo

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, em 2 (dois) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pela Securitizadora à Emissora, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Caso existam recursos no Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá utilizá-los para promover o pagamento do referido valor, ficando a Emissora obrigada a complementar o pagamento na hipótese de insuficiência dos referidos recursos.

5.2.7 As Debêntures objeto do procedimento descrito na Cláusula 5.2.5. acima serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

6 ASSEMBLEIA GERAL

6.1 Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações ("**Assembleia Geral de Titulares de CRI**").

6.2 A Assembleia Geral Titulares de CRI será realizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na sede da Emissora ou por meio virtual, nos termos da Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

6.3 A Assembleia Geral Titulares de CRI poderá ser convocada: (i) pela Emissora; (ii) pelo Agente Fiduciário dos CRI; (iii) pela Securitizadora; ou (iv) pelos titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI.

6.4 A convocação da Assembleia Geral Titulares de CRI dar-se-á mediante anúncio publicado o site da Securitizadora (https://app.opea.com.br/pt/emissoes).

6.5 A Assembleia Geral Titulares de CRI deverá ser realizada em prazo mínimo de 21 (vinte e um) dias, contados da data da primeira publicação da convocação, sendo que a segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias contados da nova publicação de edital de segunda convocação para a instalação, caso não ocorra em primeira convocação ou nos prazos aplicáveis, conforme legislação vigente à época.

6.6 A Assembleia Geral Titulares de CRI se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

6.7 Independentemente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral Titulares de CRI a que comparecerem todos os titulares dos CRI em Circulação.

6.8 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral Titulares de CRI exceto (i) quando a Emissora convocar a referida Assembleia Geral Titulares de CRI ou (ii) quando formalmente solicitado pela Securitizadora, hipóteses em que a presença da Emissora será obrigatória. Em ambos os casos citados anteriormente, caso a Emissora ainda assim não compareça à referida Assembleia Geral Titulares de CRI, o procedimento deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas.

6.9 A presidência da Assembleia Geral Titulares de CRI caberá ao titular de Debêntures eleito na própria Assembleia Geral Titulares de CRI, por maioria de votos dos presentes.

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

6.10 Nas deliberações da Assembleia Geral Titulares de CRI, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares dos CRI.

6.11 Exceto se de outra forma disposto nesta Escritura, e observado o previsto na Cláusula 6.12 abaixo, as deliberações em Assembleia Geral Titulares de CRI, conforme disposto na Cláusula 6 acima, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) (previamente à efetiva ocorrência), deverão ser aprovadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação mais 1 (uma), em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRI, desde que presentes à Assembleia Geral de Titulares de CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, se em segunda convocação.

6.12 Para efeitos de quórum de Assembleia Geral Assembleia Geral Titulares de CRI, considera-se, "**CRI em Circulação**" os CRI emitidos pela Securitizadora que ainda não tiverem sido resgatados e/ou liquidados, excluídos aqueles que a Emissora ou a Securitizadora possuírem em tesouraria e/ou que sejam pertencentes ao acionista controlador da Emissora e/ou da Securitizadora e/ou a quaisquer de suas controladas, coligadas ou pessoas controladas por qualquer de seus controladores, bem como respectivos diretores ou conselheiros e respectivos parentes de até terceiro grau ou outras partes relacionadas.

6.13 Deliberações em Assembleia Geral de Titulares de CRI para a modificação das condições das Debêntures, assim entendidas as relativas: **(a)** de prazos (inclusive prazo de vigência das Debêntures) e valores previstos nesta Escritura de Emissão; **(b)** da forma de remuneração das Debêntures; **(c)** da atualização monetária das Debêntures; **(d)** das regras relacionadas à resgate antecipado ou Oferta de Resgate Antecipado; **(e)** de qualquer quórum previsto nesta Escritura de Emissão; e **(f)** dos Eventos de Vencimento Antecipado seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, serão tomadas por titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

6.14 Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

6.15 As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares dos CRI em Circulação independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI.

6.16 Não obstante o disposto nesta Escritura, as matérias de interesse exclusivo de uma determinada Série de CRI serão deliberadas e aprovadas exclusivamente em Assembleia Geral de Titulares de CRI daquela Série, da qual terão direito a participar e votar apenas os Titulares de CRI da respectiva Série.

7 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e na legislação e regulamentação aplicável, a Emissora está adicionalmente obrigada a:

(i) fornecer à Debenturista ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

(a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro: **(1)** cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; e **(2)** cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos índices financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento dos índices financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos índices financeiros pela Securitizadora, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro: **(1)** cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes, bem como **(2)** declaração assinada por um representante legal da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; e **(b)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; **(3)** cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(i)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(ii)** nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e **(4)** cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos índices financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento dos índices financeiros do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos índices financeiros pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 22 a 33 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista quando as disponibilizar à CVM;

(ii) fornecer à Securitizadora:

(a) no mesmo prazo a que se refere o inciso “i” acima, alíneas (a) e (b), relatório específico de apuração do Índice de Alavancagem Financeira Corporativa, elaborado pela Emissora, conforme o caso, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice de Alavancagem Financeira Corporativa, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do Índice de Alavancagem Financeira Corporativa pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

(b) no mesmo prazo a que se refere o inciso “i” acima, alíneas (a) e (b), declaração firmada por representantes legais da Emissora, na forma de seu estatuto social, atestando (i) a veracidade e ausência de vícios no cálculo do Índice de Alavancagem Financeira Corporativa; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (iii) as declarações prestadas nesta Escritura de Emissão permanecem válidas; (iv) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão ou em desacordo com seu estatuto social; e (v) o cumprimento da obrigação de manutenção do registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM;

(c) no prazo de até 30 (trinta) dias antes da data de encerramento do prazo para disponibilização, na página da Securitizadora na rede mundial de computadores, do relatório anual da Securitizadora, conforme Resolução CVM 17, informações financeiras, atos societários e organograma do grupo societário da Emissora (que deverá conter todas as suas Afiliadas e integrantes do bloco de Controle no encerramento de cada exercício social) e demais informações necessárias à realização do relatório que venham a ser solicitados, por escrito, pelo Agente Fiduciário dos CRI. Para fins desta Escritura de Emissão, o termo “**Afiliadas**” significa, com relação a uma Pessoa, as Controladoras, as Controladas e as coligadas de, e as sociedades sob Controle comum com, tal Pessoa;

(d) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas;

(e) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de ocorrência, informações a respeito de **(i)** qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou **(ii)** qualquer Evento de Inadimplemento; e/ou (iii) informações a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado estabelecidos nesta Escritura de Emissão;

(f) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(g) no prazo (i) de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso necessário para atender solicitação efetuada por Autoridade competente, as informações e/ou documentos que venham a ser solicitados por escrito pelo Agente Fiduciário dos CRI; ou (ii) exigido por norma vigente ou estipulado em solicitação pela Autoridade competente, as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de Autoridades competentes;

(h) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo arquivamento na JUCESP, uma via digital contendo a chancela digital de arquivamento da ata de Aprovação Societária da Emissora devidamente arquivada na JUCESP;

(i) em até 5 (cinco) Dias Úteis, ou em prazo inferior caso assim determinado por Autoridade competente, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pela Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(j) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva Data de Vencimento;

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

(iii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações e/ou demais regulamentações aplicáveis, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulação em vigor;

(iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM;

(v) cumprir todas as determinações da CVM, da ANBIMA e da B3, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas de acordo com regulamentos, regras e normas aplicáveis;

(vi) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(vii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(viii) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(ix) notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis da ocorrência, de qualquer alteração relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias, reputacionais, societárias ou nos negócios da Emissora, bem como quaisquer eventos ou situações que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas nos termos desta Escritura de Emissão;

(x) cumprir, e fazer com que as suas Controladas Relevantes cumpram, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por descumprimentos que não possam causar um Efeito Adverso Relevante, e não venham a afetar qualquer outra dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures, ou, ainda, que estejam em discussão nas esferas judiciais ou administrativas, cuja exigibilidade esteja suspensa;

(xi) cumprir a Legislação Socioambiental em vigor relativa ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, e proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xii) manter sempre válidas, eficazes, regulares, em perfeita ordem e em pleno vigor, (i) as autorizações, dispensas, concessões, subvenções, alvarás ou licenças e/ou protocolos de requerimento, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, exceto (a) por aquelas em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação em vigor; ou (b) por aquela para as quais a Emissora, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da referida não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão, obtenha provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades; (ii) todas as autorizações e aprovações, necessárias à celebração da presente Escritura de Emissão e dos demais documentos relacionados à Emissão e à Oferta;

(xiii) divulgar amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco da Emissora;

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

(xiv) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la ao Coordenador Líder no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após solicitação por escrito neste sentido, ou em prazo inferior caso necessário para atender solicitação efetuada por Autoridade competente;

(xv) cumprir e fazer com que suas Controladas e Afiliadas, bem como seus respectivos representantes cumpram, durante o prazo das Debêntures, a Legislação de Proteção Social;

(xvi) comunicar, na mesma data, a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco;

(xvii) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão, sendo utilizados, exclusivamente, em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à Legislação Socioambiental, a proteção ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;

(xviii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora, inclusive, mas não se limitando, àqueles relacionados ao registro da Oferta junto à ANBIMA e à B3;

(xix) estar em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

(xx) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas e Assembleias Especiais de Investidores Qualificados sempre que solicitado ou convocado nos prazos previstos nesta Escritura de Emissão;

(xxi) cumprir e fazer com que suas controladas, diretores, funcionários e membros de conselho de administração observem e cumpram as Normas Anticorrupção, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando às Normas Anticorrupção, bem como: **(a)** manter políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Normas Anticorrupção; **(b)** dar pleno conhecimento da Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, ou de suas Afiliadas; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Normas Anticorrupção, comunicar à Securitizadora em até 1 (um) Dia Útil contado do conhecimento de tal ato ou fato;

(xxii) não praticar e instruir suas controladas, seus administradores e empregados a não praticar atos de corrupção ativa ou passiva com representantes de órgãos e repartições públicas ou com representantes de pessoas jurídicas privadas a fim de obter vantagem indevida enriquecimento ilícito, seguindo, inclusive o disposto nas Normas Anticorrupção;

(xxiii) não realizar e nem autorizar seus administradores, prestadores de serviços e/ou funcionários a realizarem, em benefícios próprio ou para a Emissão, **(a)** o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(b)** ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(c)** qualquer ato que tenha violado qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento nacional contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando as Normas Anticorrupção; e/ou **(d)** qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(xxiv) implementar políticas e procedimentos elaborados para prevenir violações às Normas Anticorrupção;

(xxv) sempre cumprir com todas as obrigações previstas nas Normas Anticorrupção, observado que, não caracterizarão descumprimento ao aqui disposto as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

(xxvi) comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da ciência, à Securitizadora caso tenha conhecimento de qualquer ato, fato ou omissão da Emissora, de suas controladas e coligadas, seus acionistas controladores e/ou administradores que viole a Normas Anticorrupção;

(xxvii) cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações e demais regulamentações aplicáveis, bem como a Resolução CVM 80, inclusive, mas não limitando, à atualização de seu Formulário de Referência;

(xxviii) cumprir, em conjunto com suas controladas, as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios nos termos da Legislação Socioambiental, exceto **(a)** por eventuais descumprimentos que não possam causar um Efeito Adverso Relevante na Emissora e/ou nas suas controladas; ou **(b)** aqueles que estejam sendo discutidos nas esferas judicial ou administrativa de boa-fé pela Emissora com exigibilidade suspensa, e desde que não gerem Efeito Adverso Relevante na Emissora e/ou nas suas controladas; ou **(c)** em relação aos quais tenham sido feito acordos para pôr fim às discussões, e desde que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

(xxix) prestar informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, dentro do prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, sobre quaisquer autuações que possam causar um Efeito Adverso Relevante, incluindo as realizadas por órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental, trabalhista, ou de defesa da concorrência em relação à Emissora, entre outros, inclusive no que diz respeito à prática de crime ambiental pela Emissora, à saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil em relação à Emissora;

(xxx) apresentar ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM;

(xxxi) arcar, de forma exclusiva, com todos os custos relativos: **(a)** à Emissão, incluindo as publicações necessárias à Emissão; **(b)** à confecção e publicação de qualquer documentação necessária à realização da Emissão, incluindo, sem limitação, eventuais custos com material de divulgação; **(c)** ao registro e liquidação dos CRI no MDA; e **(d)** a todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção dos CRI e sua negociação;

(xxxii) contratar e manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas: **(a)** o custodiante e o banco mandatário; **(b)** os ambientes de distribuição (MDA) e negociação

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

(CETIP21) dos CRI; e **(c)** todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures e sua negociação;

(xxxiii) abster-se, até o envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM, de: **(a)** revelar informações relativas à Emissão, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e **(b)** utilizar as informações referentes à Emissão, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Emissão;

(xxxiv) cuidar para que as operações que venha a praticar no âmbito da B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação da Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso;

(xxxv) manter os bens necessários para a condução de suas atividades principais adequadamente segurados, conforme práticas correntes em seu setor de atuação;

(xxxvi) observar as disposições da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada e da Resolução CVM 160, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(xxxvii) apresentar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, cópia autenticada da página de seu Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do Debenturista como titular da totalidade das Debêntures; e

(xxxviii) comunicar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, caso venha a cancelar ou perder o seu registro de companhia aberta perante a CVM, ou deixe de estar sujeita às obrigações decorrentes de tal registro.

7.1.1. **Obrigações Adicionais da Debenturista**. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a Debenturista obriga-se a contratar e manter contratados, às expensas da Emissora, e com a remuneração devidamente adimplida, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, a Instituição Custodiante, o Auditor Independente do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), o Escriturador dos CRI, o Banco Liquidante (conforme definidos no Termo de Securitização), e a B3, bem como tomar todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures e dos CRI.

8 DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1 A Emissora declara à Securitizadora, nesta data, que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações de capital aberto, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n° 21148, categoria “A”, em fase operacional, de acordo com as leis do Brasil e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias a celebrar esta Escritura de Emissão e os demais documentos da Oferta, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) é plenamente capaz e a emissão das Debêntures não infringe e nem viola nenhuma disposição de seu estatuto social ou das leis e dos regulamentos a que se submete;

(iv) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar a presente Escritura de Emissão e os demais documentos da Oferta, quaisquer outros contratos ou documentos a ela relacionadas, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(v) as discussões sobre o objeto da presente Escritura de Emissão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(vi) é sujeito de direito com experiência em contratos semelhantes a este ou outros relacionados;

(vii) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;

(viii) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão e os demais documentos da Oferta, conforme o caso, tem poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, conforme o caso, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(ix) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, e que sejam necessárias para a execução das suas atividades, exceto por aquelas **(a)** questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e para as quais tenha sido obtido efeito suspensivo, ou **(b)** cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(x) todas as licenças, aprovações, consentimentos, registros ou demais medidas de qualquer natureza que porventura sejam necessárias para a emissão dos CRI e das Debêntures foram tomadas e obtidas e estão em pleno vigor e eficácia, especialmente em relação à validade e exequibilidade do Termo de Securitização, desta Escritura de Emissão e dos demais documentos da Oferta, exceto **(a)** por aquelas em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação em vigor; ou **(b)** por aquelas para as quais a Emissora tenha obtido provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades;

(xi) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil;

(xii) a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento de suas obrigações aqui previstas, a emissão das Debêntures e a realização da Oferta não infringem ou contrariam: (a) não infringem o estatuto social da Emissora; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer de suas controladas sejam parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer ônus ou gravame, judicial ou extrajudicial, sobre qualquer ativo da Emissora; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora, qualquer de suas Controladas e/ou qualquer de seus ativos;

(xiii) tem, assim como suas Controladas Relevantes têm, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas Autoridades competentes para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto **(a)** por aquelas em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação em vigor; ou **(b)** por aquelas para as quais a Emissora tenha obtido provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades;

(xiv) cumpre a Legislação Socioambiental em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais, bem como todas as diligências exigidas para as suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar a Legislação Socioambiental em vigor, exceto por aquelas: **(i)** cujo descumprimento esteja sendo questionado de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa em razão da obtenção de efeitos suspensivos no prazo legal; ou **(ii)** cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante. A Emissora isenta, de forma ampla e irrestrita, a Debenturista de quaisquer responsabilidades por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio da Emissão;

(xv) cumpre e faz com que suas Controladas e Afiliadas, bem como seus respectivos Representantes cumpram a Legislação de Proteção Social;

(xvi) as Informações Financeiras Trimestrais - ITR e as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro 2024, 2023 e 2022, bem como em relação ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025, auditadas, representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável, refletindo corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora, de forma consolidada e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, (a) não houve qualquer impacto adverso na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, que possa causar um Efeito Adverso Relevante, (b) não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que possa causar um Efeito Adverso Relevante, e (c) não houve aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*, que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xvii) os documentos e informações fornecidos à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures e, consequentemente, os CRI;

(xviii) desde a data das mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora e da divulgação de seu Formulário de Referência, não houve qualquer (a)

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

Efeito Adverso Relevante; ou (b) redução de capital da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas;

(xix) as informações prestadas por ocasião da Oferta e constantes do Formulário de Referência, conforme complementadas por comunicados ao mercado e/ou fatos relevantes divulgados pela Companhia desde a data de apresentação do Formulário de Referência, (a) são verdadeiras, precisas, consistentes, atuais, corretas e suficientes e representam todas as informações relevantes necessárias para uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Companhia e da Oferta; e (b) não contêm omissões de fatos relevantes;

(xx) não foi validamente citada, notificada ou intimada acerca de quaisquer procedimentos, judiciais, extrajudiciais, administrativos e/ou arbitrais existentes ou potenciais, que afetem ou possam afetar a validade, eficácia ou o pagamento das Debêntures e, consequentemente, dos CRI;

(xxi) conhece os termos e condições da Resolução CVM 160;

(xxii) desconhece, inclusive em relação às suas controladas: **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral, que possa vir a causar Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito administrativo ou judicial ou qualquer outro tipo de investigação governamental em curso ou, em seu conhecimento, pendente, inclusive relacionados a práticas contrárias às Normas Anticorrupção, sobre questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo ou crime contra o meio ambiente, que possa vir a causar Efeito Adverso Relevante, exceto se relacionado aos processos já em curso no momento de assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descritos no Formulário de Referência; **(c)** qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental em curso ou, em seu conhecimento, pendente, relacionados à Legislação de Proteção Social, exceto se relacionado ao objeto do Processo 1000917-83.2020.5.02.0013, em trâmite perante a 13ª (décima terceira) Vara do Trabalho de São Paulo do Tribunal Regional da Segunda Região, bem como o Mandado de Segurança impetrado sob o nº 21.115, perante o Superior Tribunal de Justiça em curso no momento de assinatura desta Escritura de Emissão, conforme descritos no item 4.4 da Seção de Fatores de Risco do Formulário de Referência; ou **(d)** qualquer registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer Autoridade governamental ou órgão regulatório, exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, ou para a realização da Emissão e da Oferta, exceto: **(d.i)** a inscrição do Ato Societário da Emissora na JUCESP; **(d.ii)** o registro da Oferta perante a CVM; e **(d.iii)** o registro dos CRI na B3; **(d.iv)** conforme descritos no Formulário de Referência;

(xxiii) cumpre e faz cumprir, bem como suas controladas, diretores, membros de conselho de administração, funcionários ou eventuais subcontratados, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, as Normas Anticorrupção, bem como (a) mantem políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Normas Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento da Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, ou de suas Afiliadas; (d) caso tenha conhecimento de

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

qualquer ato ou fato que viole as Normas Anticorrupção, comunicará em até 1 (um) Dia Útil ao Agente Fiduciário dos CRI, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (e) realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxiv) inexiste, nesta data, qualquer descumprimento relacionado à Legislação Socioambiental que possa impactar a Emissora no cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou no âmbito da Oferta;

(xxv) não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil, ou (b) crime contra o meio ambiente que cause ou possa lhe causar algum Efeito Adverso Relevante;

(xxvi) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial de sua situação econômico-financeira, reputacional ou jurídica em prejuízo da Debenturista;

(xxvii) não prestou declarações falsas, insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas à Debenturista e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, inclusive, mas não se limitando, nos termos desta Cláusula 13.1., e não há pendências, judiciais, arbitrais ou administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que causem ou possam causar Efeito Adverso Relevante ou a invalidar a presente Escritura de Emissão;

(xxviii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;

(xxix) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, jurídica ou reputacional da Emissora;

(xxx) até a presente data, não ocorreu as seguintes hipóteses: (a) ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer Pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer das Normas Anticorrupção; ou (f) ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

(xxxi) inexiste qualquer situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções.

(xxxii) exceto com relação a processos judiciais não provisionados em conformidade com os princípios de contabilidade geralmente aceitos no Brasil, esta não possui quaisquer passivos que já tenham sido demandados ou exigidos, nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora ou em suas notas explicativas que possam causar Efeito Adverso Relevante; e

(xxxiii) considerando o Ato Societário da Emissora, acima, inexiste pendência de necessidade de aprovação, autorização ou notificação exigida da Emissora por seus acionistas, controladores diretos ou indiretos, conselheiros, sociedades por ela investidas ou sociedades sob controle comum para a realização da Emissão.

8.2 Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, a Emissora se compromete a notificar a Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento que qualquer das declarações prestadas nesta Escritura deixou de ser verdadeira ou fidedigna, a qualquer momento e por qualquer motivo, até a Data de Vencimento.

9 DESPESAS

9.1 Não obstante as despesas identificadas nos demais Documentos da Operação como de responsabilidade da Emissora, a Emissora será igualmente responsável, diretamente ou mediante a composição ou recomposição do Fundo de Despesas, pelas seguintes despesas:

(i) despesas decorrentes da adoção e manutenção, direta ou indireta, de procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas da Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures e representante dos Titulares dos CRI, que vierem a ocorrer ao longo do prazo da operação, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, bem como a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades. Todos os custos e as despesas decorrentes dos procedimentos listados acima, inclusive, mas não se limitando, àqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal;

(ii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, incluindo a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, custodiante, registrador, liquidante, atualização da classificação de risco, advogados, auditores e empresas especializadas em cobrança relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos direitos creditórios imobiliários que constituírem lastro dos CRI e integrarem o patrimônio separado, conforme definido no Termo de Securitização;

(iii) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de administração do patrimônio separado dos CRI, agente fiduciário, liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, dos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

(iv) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do patrimônio separado dos CRI, inclusive em caso de inadimplemento pela Emissora das obrigações por ela assumidas no âmbito da Escritura;

(v) transporte de documentos, reconhecimento de firmas, registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica;

(vi) despesas com a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis do patrimônio separado e dos informes periódicos, nos termos da legislação em vigor; e

(vii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos nesta Escritura de Emissão.

9.2 Os custos e despesas indicados nesta Cláusula serão arcados pelos recursos constantes do Fundo de Despesas e, em caso de insuficiência de saldo, diretamente pela Emissora, que reembolsará eventuais custos suportados diretamente pela Securitizadora, através de recursos do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de solicitação neste sentido, devidamente acompanhada de cópia dos comprovantes de pagamento desses custos e cópia das notas fiscais correspondentes. Em nenhuma hipótese a Securitizadora irá realizar o pagamento de despesas e custos da Emissão com recursos próprios.

9.3 Fundo de Despesas

9.3.1 A Securitizadora deverá reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o montante inicial de R$153.887,11 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e onze centavos) ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), para constituir um fundo de despesas ("**Fundo de Despesas**") na Conta Centralizadora. O Fundo de Despesas integrará o patrimônio separado dos CRI e terá como objetivo o pagamento das despesas de manutenção dos CRI, conforme disciplinado no âmbito do Termo de Securitização, sem prejuízo da parcela retida para pagamento dos comissionamentos devidos, conforme previsto na Cláusula 4.4.5 acima.

9.3.2 Observado o previsto no Termo de Securitização com relação à manutenção do Fundo de Despesas, semestralmente, ou a qualquer tempo que julgar necessário, a Securitizadora verificará o saldo do Fundo de Despesas e sempre que os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior a R$ 70.000,00 (setenta mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Emissora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo a Emissora (i) recompor, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, e, ainda (ii) encaminhar, na mesma data, extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI. Caso, em até 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento pela Emissora da comunicação enviada pela Securitizadora, o Valor Mínimo do Fundo de Despesas não seja recomposto pela Emissora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do patrimônio separado, incluindo, mas não se limitando aos valores vincendos de pagamento das Debêntures, para pagamento das referidas despesas, desde que observado o previsto

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

no Termo de Securitização. O Valor Mínimo do Fundo de Despesas será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA.

9.3.3 Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Emissora 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 pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

9.3.4 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.

9.3.5 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 a Emissora 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 serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

9.3.6 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.

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

9.3.8 Conforme estabelecido no Termo de Securitização, o Fundo de Despesas será utilizado exclusivamente para o pagamento das despesas previstas na Cláusula 9, as quais são de responsabilidade da Emissora.

9.3.9 Os recursos do Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo patrimônio separado, podendo ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, em (i) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (ii) quotas de emissão de fundos de investimento regulados pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, com liquidez diária; e/ou (iii) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País ("**Investimentos Permitidos**"). Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

9.3.10 Caso, quando da liquidação integral dos CRI e após a quitação de todas as despesas previstas no Termo de Securitização, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, incluindo os recursos relativos aos Investimentos Permitidos e todos e quaisquer rendimentos decorrentes dos Investimentos Permitidos, líquido de tributos, taxas e encargos, para a Conta de Livre Movimentação, de titularidade da Emissora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI, sob pena de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor dos recursos remanescentes do Fundo de Despesas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

10 COMUNICAÇÕES

As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) *Para a Emissora*

CONSTRUTORA TENDA S.A.
Rua Boa Vista, n.º 280, pavimentos 8 e 9, Centro
CEP 01014-908, São Paulo/SP
At.: Luiz Maurício de Garcia Paula, Ana Paula Barizon e Rodrigo Isaías Gonçalves
Telefone: (11) 3111-2757
E-mail: luiz.garcia@tenda.com / abarizon@tenda.com / rgoncalves@tenda.com

(ii) *Para a Securitizadora*

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01455-000 - São Paulo, SP
At.: Sra. Flávia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

10.1.1 As comunicações serão consideradas entregues: (i) quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "*aviso de recebimento*"; ou (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data da confirmação de recebimento eletrônico.

10.1.2 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

10.1.3 Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas pela Securitizadora, nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá **prioritariamente** através da plataforma digital "VX

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br), sendo que, em caso de indisponibilidade temporária, as Partes poderão utilizar outro meio de comunicação aplicável. Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

11 PAGAMENTO DE TRIBUTOS

11.1 Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Debêntures deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures em decorrência desta Escritura. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Emissora tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, pertinentes a esses tributos e, nos termos desta Escritura, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

11.2 Sem prejuízo do estabelecido na Cláusula 11 acima, a Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que, por qualquer motivo, venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares dos CRI e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os Titulares dos CRI em virtude de seu investimento nos CRI.

12 DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Securitizadora em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.2 Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

12.3 Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.4 Esta Escritura constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

12.5 As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

12.6 As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

12.7 Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

12.8 As Partes concordam que a presente Escritura, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI ou de aprovação societária da Emissora, nas hipóteses previstas nesta Escritura, em qualquer caso sempre com a anuência do Agente Fiduciário dos CRI e desde que comunicado à Securitizadora no prazo de até 7 (sete) dias contados da data em que a respectiva alteração tenha sido implementada, sempre que e somente quando: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, ou em consequência de normas legais regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) da correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures; (iii) em qualquer outra hipótese autorizada no âmbito desta Escritura, do Termo de Securitização e/ou demais Documentos da Operação; e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

12.9 Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura, não serão passíveis de compensação com eventuais créditos da Securitizadora e o não pagamento dos valores devidos no prazo acordado poderá ser cobrado pela Securitizadora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos dos artigos 784 e 785 do Código de Processo Civil.

12.10 A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados pela Debenturista e pelo Agente Fiduciário dos CRI caso suas declarações prestadas nesta Emissão se demonstrarem inverídicas, inconsistentes, incompletas, insuficientes e não atuais.

12.10.1 Na forma do inciso X, do caput do artigo 3º e no artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, no artigo 2º-A, da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, conforme alterada, e nos artigos 104 e 107, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, a presente Escritura será considerada assinada, exigível e oponível entre as Partes e perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página, desde que: seja celebrado exclusivamente sob a forma física.

12.10.2 Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Emissora, quaisquer respectivos

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto nas hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo as hipóteses comprovadas de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Com exceção das hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e de dolo comprovado da Securitizadora, previstas acima, eventual indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 5 (cinco) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

12.11 As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as leis anticorrupção e antilavagem de dinheiro aplicáveis, incluindo as Leis Anticorrupção.

12.12 Cada uma das Partes declara, ainda, individualmente, uma à outra, sem limitação, que: (i) 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; (ii) 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; (iii) 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 (iv) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação anticorrupção e antilavagem aplicáveis.

12.13 As Partes assinam a presente Escritura de Emissão por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, a validade e a plena eficácia da assinatura eletrônica ou digital, para todos os fins de direito. Esta Escritura de Emissão deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes a celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente a presente Escritura de Emissão em um local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

13 LEI E FORO

13.1 A presente Escritura reger-se-á pelas leis brasileiras. Fica eleito o Foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Nos termos do artigo 63, parágrafo primeiro do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede das Partes.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura eletronicamente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

(RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.)

(AS ASSINATURAS SEGUEM NAS PÁGINAS SEGUINTES.)

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A."

Emissora:

CONSTRUTORA TENDA S.A.

DocuSigned by
Luiz Mauricio de Garcia Paula
Signed By: LUIZ MAURICIO DE GARCIA PAULA:08155568709
CPF: 08155568709
Signing Time: 30/09/2025 | 19:04:40 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Issuer: AC Certisign RFB G5
645C0598F02947C...

DocuSigned by
Renan Barbosa Sanches
Assinado por: RENAN BARBOSA SANCHES:33965262874
CPF: 33965262874
Data/Hora da Assinatura: 30/09/2025 | 18:25:12 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
01B972S8FDBB4BC...

Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
Thiago Storoli Lucas
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Hora de assinatura: 30/09/2025 | 18:24:02 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
28A3A21671814A9...

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Data/Hora da Assinatura: 30/09/2025 | 18:13:51 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
6B01CCFFE7FB4A2...

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

ANEXO I

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

TABELA I: IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Divisão	Sociedade	Endereço da Empresa na Receita Federal	Empreeendimento	Endereço Empreendimento	CNPJ	Cidade Empreendimento	Estado Empreendimento	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificado de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui Habite-se	Está sob regime de incorporação?

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

U440	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	RESERVA DAS GARÇAS II	PROJETADA A	09.625.762/0001-58	FORTALEZA	CE	110.399.	1 OFC DE IMOVEIS	Não	Sim	Não	Sim
VD50	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	SOL DO MEDITERRANEO - F2	RUA DA BÉLGICA	09.625.762/0001-58	CAMAÇARI	BA	57626	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAÇARI/BA	Não	Sim	Não	Sim
UR60	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	FAROL DO MUCURIPE	AVENIDA ZEZÉ DIOGO	09.625.762/0001-58	FORTALEZA	CE	28.639	5º ZONA DE FORTALEZA/ CE	Não	Sim	Não	Sim
TS60	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	MESSEJANA PARQUE DA LAGOA II	RUA PROJETADA 01	09.625.762/0001-58	FORTALEZA	CE	94718	6ª Zona de Registro de Imóveis	Não	Sim	Não	Sim
VA20	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	MORADA DAS ESTAÇÕES	AVENIDA ALIOMAR BALEEIRO	09.625.762/0001-58	SALVADOR	BA	179568	2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR	Não	Sim	Não	Sim
UA80	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	VILA LAURA PRIME	TRAVESSA RIBEIRO DOS SANTOS, MATATU	09.625.762/0001-58	SALVADOR	BA	49652	CARTÓRIO DO 3° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CO	Não	Sim	Não	Sim
TZ70	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	MIRANTE BELVEDERE	Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE	09.625.762/0001-58	Recife	PE	7041	5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife – PE	Não	Sim	Não	Sim

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

VK70-1	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	VIVA CASA AMARELA	Rua Luiz Cesário de Melo, n.º 56, Vasco da Gama	09.625.762/0001-58	Recife	PE	34.191	3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE/PE	Não	Sim	Não	Sim
VD80	CONSTRUTORA TENDA S/A	Rua Boa Vista, 280	PALERMO	RUA SANTA MARIA DE TRASTEVERE	71.476.527/0001-35	São Paulo	SP	240249	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	Não	Sim	Não	Sim

TABELA II: CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO

Empreeendimento	**2025.02**	**2026.01**	**2026.02**	**2027.01**	**2027.02**	**2028.01**	**2028.02**	**2029.01**	**2029.02**	**2030.01**	**2030.02**	**2031.01**	**2031.02**	**2032.01**	**2032.02**
RESERVA DAS GARÇAS II	5.194.410	17.662.735	8.096.412												
SOL DO MEDITERRANEO - F2	5.503.356														
FAROL DO MUCURIPE	72.975	18.403.569	5.572.493	3.714.995											
MESSEJANA PARQUE DA LAGOA II	438.901	13.171.406	20.154.553	11.919.669											
MORADA DAS ESTAÇÕES	2.012.553	17.108.574	30.969.485	13.115.412	2.185.902										

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

VILA LAURA PRIME	119.142	6.619.388	28.147.400	10.007.704	5.003.852										
MIRANTE BELVEDERE	273.879	16.037.784	24.197.352	18.899.292	13.541.885										
VIVA CASA AMARELA	2.218.690	15.363.737	9.489.023	5.439.326											
PALERMO	3.054.963	8.912.818	20.011.110	9.199.773											

Histórico (aproximado) de construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral (Valores expressos em milhares de reais)	
Ano de 2021	6.400.000
Ano de 2022	271.267
Ano de 2023	1.380.805
Ano de 2024	4.057.821
Ano de 2025.01	2.508.182
Total	**14.618.075**

TABELA III: PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos da Emissão a serem colocados no Empreendimento Imobiliário (R$)	Percentual do Valor estimado de recursos da emissão para o empreendimento imobiliário
RESERVA DAS GARÇAS II	Obra	R$ 31.000.000,00	8%
SOL DO MEDITERRANEO - F2	Obra	R$ 6.000.000,00	2%
FAROL DO MUCURIPE	Obra	R$ 28.000.000,00	7%
MESSEJANA PARQUE DA LAGOA II	Obra	R$ 45.684.529,00	12%
MORADA DAS ESTAÇÕES	Obra	R$ 66.315.471,00	18%
VILA LAURA PRIME	Obra	R$ 50.000.000,00	13%
MIRANTE BELVEDERE	Obra	R$ 73.000.000,00	19%
VIVA CASA AMARELA	Obra	R$ 33.000.000,00	9%
PALERMO	Obra	R$ 42.000.000,00	11%
Total		**R$ 375.000.000,00**	**100%**

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

ANEXO II

MINUTA DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

EMISSORA

CONSTRUTORA TENDA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n° 21148, categoria "A", em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 71.476.527/0001-35, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Companhia**")

SUBSCRITOR

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), sob o nº 477, 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/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35300157648 ("**Securitizadora**" ou "**Securitizadora**"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social;

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

1. Foram emitidas [●] ([●]) de debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), sendo [(i) [●] ([●]) debêntures da primeira série ("**Debêntures da Primeira Série**"); (ii) [●] ([●]) debêntures da segunda série ("**Debêntures da Segunda Série**"); (iii) [●] ([●]) debêntures da terceira série ("**Debêntures da Terceira Série**"); e (iv) [●] ([●]) debêntures da quarta série ("**Debêntures da Quarta Série**", e em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série, "**Debêntures**")], observado que a quantidade de Debêntures emitida para cada uma das séries foi definida em sistema de vasos comunicantes, após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, perfazendo o montante total de R$[●] ([●] de reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025, conforme aditado em [●] de [●] de 2025 ("**Emissão**" e "**Escritura de Emissão**").

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

2. A Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização para constituição de lastro para os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira), da 2ª (segunda), da 3ª (terceira) e da 4ª (quarta) séries da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) emissão da Securitizadora ("**CRI**").

3. Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, sob rito automático, sem análise prévia, destinada ao público em geral, em regime de garantia firme de colocação para o valor inicial da emissão dos CRI, conforme detalhado nos documentos representativos da operação de securitização, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM 60, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, e demais leis e regulamentações aplicáveis, e serão destinados a Investidores Qualificados (conforme definidos no Termo de Securitização), futuros titulares dos CRI.

4. Observado o disposto na Cláusula 4.4.7 da Escritura de Emissão, as Debêntures serão integralizadas conforme ocorra a integralização dos CRI (sendo cada data, uma "**Data de Integralização**"), observados os termos e condições do Termo de Securitização. As Debêntures serão subscritas no mercado primário e serão integralizadas pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3. As Debêntures serão integralizadas: (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série, das Debêntures da Terceira Série e das Debêntures da Quarta Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Unitário das Debêntures da Terceira Série e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Primeira Série, Segunda Série, Terceira Série ou Quarta Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série das Debêntures da Terceira Série e das Debêntures da Quarta Série conforme o caso (exclusive). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelo Coordenador Líder e a Emissora, no ato de subscrição dos CRI.

5. A Emissão foi realizada e a Escritura de Emissão foi celebrada com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 30 de setembro de 2025, por meio das quais se aprovou, dentre outros, a presente Emissão, incluindo seus termos e condições.

IDENTIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**	Tel.: (11) 4270-0130
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12	E-mail: securitizadora@opeacapital.com

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

Bairro: Jardim Europa	CEP: 01455-000	Cidade: São Paulo	UF: SP
Nacionalidade: N/A	Data de Nascimento: N/A	Estado Civil: N/A	
Doc. de identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: 10.753.164/0001-43	
Representante Legal (se for o caso): N/A		Tel.: N/A	
Doc. de Identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: N/A	

CÁLCULO DA SUBSCRIÇÃO

Quantidade de Debêntures da Primeira Série subscritas* [●]	Valor Nominal Unitário: R$1.000,00	Valor de integralização* R$[●]
* observado o estabelecido na Cláusula 4 das "*Características da Emissão*" acima.		

Quantidade de Debêntures da Segunda Série subscritas* [●]	Valor Nominal Unitário: R$1.000,00	Valor de integralização* R$[●]
* observado o estabelecido na Cláusula 4 das "*Características da Emissão*" acima.		

Quantidade de Debêntures da Terceira Série subscritas* [●]	Valor Nominal Unitário: R$1.000,00	Valor de integralização* R$[●]
* observado o estabelecido na Cláusula 4 das "*Características da Emissão*" acima.		

Quantidade de Debêntures da Quarta Série subscritas* [●]	Valor Nominal Unitário: R$1.000,00	Valor de integralização* R$[●]
* observado o estabelecido na Cláusula 4 das "*Características da Emissão*" acima.		

INTEGRALIZAÇÃO

O Subscritor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura de Emissão, firmada em caráter irrevogável e irretratável, referente à emissão das Debêntures. O extrato da conta corrente ou o comprovante de depósito dos recursos em conta corrente da

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

Emissora pela Securitizadora, por conta e ordem do Subscritor, servirão como provas de pagamento e de quitação das obrigações previstas neste Boletim de Subscrição. O Subscritor compromete-se diretamente, de forma irrevogável e irretratável, a realizar a integralização das Debêntures na quantidade acima indicada, respondendo por quaisquer prejuízos que possa acarretar à Emissora, conforme o caso, pelo descumprimento da obrigação ora assumida, observado o estabelecido nos itens 2 e 3 das “Características da Emissão” acima.

Declaro, para todos os fins, (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; e (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão. São Paulo, [●] de [●] de 2025. _____ **CONSTRUTORA TENDA S.A.**	Declaro, para todos os fins, (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão, bem como nos documentos referentes à emissão e distribuição pública dos CRI; e (iii) que os recursos utilizados para a integralização das Debêntures não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada. São Paulo, [●] de [●] de 2025. _____ **OPEA SECURITIZADORA S.A.**
Testemunhas: _____ Nome: CPF:	_____ Nome: CPF:

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Para informações adicionais sobre a presente emissão, o interessado deverá dirigir-se à Emissora e à Securitizadora nos endereços indicados abaixo:

Emissora:

CONSTRUTORA TENDA S.A.

Rua Boa Vista, n.º 280, pavimentos 8 e 9, Centro

CEP 01014-908, São Paulo/SP

At.: Luiz Maurício de Garcia Paula, Ana Paula Barizon e Rodrigo Isaías Gonçalves

Telefone: (11) 3111-2757

E-mail: luiz.garcia@tenda.com / abarizon@tenda.com / rgoncalves@tenda.com

Securitizadora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa

CEP 01455-000 - São Paulo, SP

At.: Sra. Flávia Palacios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

ANEXO III

MODELO DE RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Emissora

CONSTRUTORA TENDA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n° 21148, categoria "A", em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Emissora**")

Securitizadora

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), sob o nº 477, 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/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35300157648 ("**Securitizadora**" ou "**Securitizadora**")

Declarações

Foram integralizadas, nesta data, [●] ([●]) debêntures emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025, conforme aditado em [●] de [●] de 2025 ("**Debêntures Integralizadas**" e "**Escritura de Emissão**", respectivamente).

A Emissora declara que recebeu o pagamento referente às Debêntures Integralizadas, na forma prevista na Escritura de Emissão.

A Emissora dá-se por satisfeita para nada mais reclamar, seja a que título for outorgando a mais plena, geral, irrevogável e irretratável quitação de todas e quaisquer obrigações oriundas das Debêntures Integralizadas.

São Paulo, [●] de [●] de 2025.

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

ANEXO IV

RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

[dia] de [mês] de [ano]

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05.425-020 – São Paulo, SP

At.: Sra. Eugênia Souza

Tel.: (11) 3030-7177

E-mail: garantias@vortx.com.br/vxinforma@vortx.com.br

Com cópia para:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa

CEP 01455-000 - São Paulo, SP

At.: Sra. Flávia Palacios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

Ref. Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures da Construtora Tenda S.A.

CONSTRUTORA TENDA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n° 21148, categoria "A", em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Emissora**"), em cumprimento ao disposto na Cláusula Terceira do "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*" datado de 30 de setembro de 2025 ("**Escritura de Emissão**", "**Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente), por meio do presente, **DECLARA** que:

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

(i) os recursos obtidos pela Emissora em virtude da integralização das Debêntures foram utilizados, até a presenta data, para a finalidade prevista na Cláusula Terceira da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório, os quais não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emissora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários; e

(ii) neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

Nome do Empreendimento		**Valor Total aplicado no Empreendimento no semestre**	**% do Lastro Utilizado no semestre**
Total utilizado no semestre		[●]	[●]
Total comprovado até a presente data (incluindo semestres anteriores)	R$[●]	[●]	
Total a ser comprovado	R$[●]	[●]	

São Paulo, [●] de [●] de 2025.

_____

CONSTRUTORA TENDA S.A.

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

ANEXO V

Tabela de Amortização e Remuneração das Debêntures

Debêntures da 1ª Série, Debêntures da 2ª Série e Debêntures da 3ª Série				
Nº de ordem	**Data de Pagamento (Lastro)**	**Juros**	**Amortização**	**Taxa de Amortização ("Tai")**
1	14/04/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/10/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/04/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/10/2027	Sim	Não	0,0000%
5	13/04/2028	Sim	Não	0,0000%
6	13/10/2028	Sim	Não	0,0000%
7	13/04/2029	Sim	Não	0,0000%
8	11/10/2029	Sim	Não	0,0000%
9	12/04/2030	Sim	Não	0,0000%
10	14/10/2030	Sim	Sim	100,0000%

Debêntures da 4ª Série				
Nº de ordem	**Data de Pagamento (Lastro)**	**Juros**	**Amortização**	**Taxa de Amortização ("Tai")**
1	14/04/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/10/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/04/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/10/2027	Sim	Não	0,0000%
5	13/04/2028	Sim	Não	0,0000%
6	13/10/2028	Sim	Não	0,0000%
7	13/04/2029	Sim	Não	0,0000%
8	11/10/2029	Sim	Não	0,0000%
9	12/04/2030	Sim	Não	0,0000%
10	14/10/2030	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531

11	14/04/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/10/2031	Sim	Sim	50,0000%
13	14/04/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/10/2032	Sim	Sim	100,0000%

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 7DF760FB-C96C-4C00-A0FE-B27745E3A531
Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: CRI Tenda 2025 - Escritura de Emissão v09.docx
Envelope fonte:
Documentar páginas: 85
Assinaturas: 4
Certificar páginas: 6
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Lucas Mateus
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ 82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Sao Paulo, 01451-011
lucas.mateus@lefosse.com
Endereço IP: 189.39.22.177

Rastreamento de registros

Status: Original
30/09/2025 15:23:55
Portador: Lucas Mateus
lucas.mateus@lefosse.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Israel Ramos Santos israel.ramos@opeacapital.com Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 Assunto: CN=ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624	DocuSigned by: Israel Ramos Santos 6B01CCFFE7FB4A2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 30/09/2025 15:27:57 Reenviado: 30/09/2025 17:51:49 Visualizado: 30/09/2025 18:13:27 Assinado: 30/09/2025 18:13:56
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 30/09/2025 18:13:27 ID: 47c422d7-afd5-425a-b08f-34efad51a596		
Luiz Mauricio de Garcia Paula luiz.garcia@tenda.com CFO Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC Certisign RFB G5 Assunto: CN=LUIZ MAURICIO DE GARCIA PAULA:08155568709	Signed by: Luiz Mauricio de Garcia Paula 645C0598F02947C... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.69.30.237 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.12 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Enviado: 30/09/2025 15:27:56 Reenviado: 30/09/2025 17:51:49 Visualizado: 30/09/2025 18:08:12 Assinado: 30/09/2025 19:04:45
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 30/09/2025 19:04:17 ID: a0237770-46f8-4c58-8f3b-939130f00039		

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Renan Barbosa Sanches renan.sanches@tenda.com Diretor Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC Certisign RFB G5 Assunto: CN=RENAN BARBOSA SANCHES:33965262874	DocuSigned by: Renan Barbosa Sanches 01B97258FDBB4BC... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.68.3.148 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.12 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Enviado: 30/09/2025 15:27:56 Reenviado: 30/09/2025 17:51:50 Visualizado: 30/09/2025 18:24:42 Assinado: 30/09/2025 18:25:18
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 30/06/2022 16:00:11 ID: 869851e2-9b5c-4476-b1a7-720bc11e264f		
Thiago Storoli Lucas thiago.storoli@opeacapital.com Procurador RBSec Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 Assunto: CN=THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860	DocuSigned by: Thiago Storoli Lucas 28A3A21671814A9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 30/09/2025 15:27:57 Reenviado: 30/09/2025 17:51:51 Visualizado: 30/09/2025 18:23:15 Assinado: 30/09/2025 18:24:07
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 23/08/2021 17:38:22 ID: 4ee8186d-38b8-46dc-aefd-9b131b8d37e0		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	**Status**	**Registro de hora e data**
Evento de entrega do agente	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de entrega intermediários	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de entrega certificados	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos de cópia	**Status**	**Registro de hora e data**
Eventos com testemunhas	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos do tabelião	**Assinatura**	**Registro de hora e data**
Eventos de resumo do envelope	**Status**	**Carimbo de data/hora**

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	30/09/2025 15:27:58
Entrega certificada	Segurança verificada	30/09/2025 18:23:15
Assinatura concluída	Segurança verificada	30/09/2025 18:24:07
Concluído	Segurança verificada	30/09/2025 19:04:46

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify LEFOSSE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CONSTRUTORA TENDA S.A.

celebrado entre

CONSTRUTORA TENDA S.A.

na qualidade de Emissora

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.

na qualidade de Debenturista

Datado de 29 de outubro de 2025

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CONSTRUTORA TENDA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas (sendo cada individualmente, uma "**Parte**" e, em conjunto, as "**Partes**"),

(1) CONSTRUTORA TENDA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o n° 21148, categoria "A", em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 71.476.527/0001-35, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Emissora**"); e

(2) OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), sob o nº 477, 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/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35300157648 ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social.

CONSIDERANDO QUE:

(i) em Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 30 de setembro de 2025, cuja ata foi devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o nº 354.235/25-4 em 2 de outubro de 2025 ("**Ato Societário da Emissora**"), foi aprovada, dentre outras matérias, a emissão de 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, da 13ª (décima terceira) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) cada, perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de outubro de 2025, o montante total de R$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), nos termos da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Debenturista ("**Debêntures**");

(ii) em 30 de setembro de 2025, a Emissora celebrou com a Debenturista, o "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*" ("**Escritura de Emissão**");

(iii) a emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definidos na Escritura de Emissão), que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira), da 2ª (segunda), da 3ª (terceira) e da 4ª (quarta) séries da 513ª (quingentésima décima terceira) emissão da Securitizadora ("**CRI**"), nos termos do Termo de Securitização (conforme definido na Escritura de Emissão), da Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, em volume equivalente à quantidade de Debêntures, aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures serão vinculados aos CRI como lastro, na forma prevista no Termo de Securitização ("**Operação de Securitização**");

(iv) em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão), **(a)** foi definida a taxa da remuneração aplicável a cada uma das séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, da Remuneração

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

das Debêntures da Segunda Série, da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e da Remuneração das Debêntures da Quarta Série (conforme definidas na Escritura de Emissão); **(b)** foi definido o número de séries da emissão dos CRI e, consequentemente, o número de Séries (conforme definido na Escritura de Emissão) da emissão das Debêntures, sendo que todas as séries foram emitidas; **(c)** foi definido o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, o volume final da emissão das Debêntures, considerando o não exercício da Opção de Lote Adicional (conforme definido na Escritura de Emissão); e **(d)** a quantidade de CRI alocada em cada série de emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada Série da emissão das Debêntures. Considerando que não houve exercício da Opção de Lote Adicional, a quantidade inicial de Debêntures emitidas, bem como o valor inicial da Emissão foram diminuídos para R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) de tal forma que haverá o cancelamento de 75.000 (setenta e cinco mil) Debêntures inicialmente emitidas.

(v) nos termos das Cláusulas 2.3.2, 3.6.1, 3.6.2, 3.11.1, 3.11.2 e 4.1.18, da Escritura de Emissão, as Partes estão autorizadas a aditar a Escritura de Emissão para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e realizar demais alterações correlatas necessárias, incluindo a taxa final da Remuneração para cada uma das respectivas séries das Debêntures, o número de séries da emissão das Debêntures, o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, o volume final da emissão das Debêntures, a quantidade de CRI alocada em cada série de emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocada em cada série da emissão das Debêntures, bem como as informações relativas ao registro do Ato Societário da Emissora, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora, aprovação por Assembleia Geral de Debenturistas e/ou aprovação por Assembleia Geral de Titulares de CRI (conforme definido na Escritura de Emissão), mediante a celebração, pelas Partes, do presente instrumento e cumprimento das formalidades previstas na Escritura de Emissão, nos termos do Considerando "(vi)" e da Cláusula 2.2 abaixo; e

(vi) as Debêntures ainda não foram subscritas e integralizadas até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Debenturistas para aprovar as matérias objeto deste Aditamento.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e em regular forma de direito, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*" ("**Aditamento**"), observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. **Definições**: Para os fins deste Aditamento (incluindo o preâmbulo acima), adotam-se as definições descritas na Escritura de Emissão, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas neste Aditamento.

1.2. **Interpretações**. A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deve ser interpretado conforme a Escritura de Emissão é interpretada.

2. AUTORIZAÇÃO SOCIETÁRIA

2.1. Este Aditamento é celebrado de acordo com a autorização do Ato Societário da Emissora.

2.2. As Debêntures não foram subscritas e integralizadas até a presente data, de modo que não se faz necessária qualquer deliberação societária adicional da Emissora, aprovação por Assembleia Geral de Debenturistas e/ou aprovação por Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos da Cláusulas 2.3.2, 3.6.1, 3.6.2, 3.11.1, 3.11.2, 4.1.18 e 4.13.10 da Escritura de Emissão.

3. REQUISITOS

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

3.1. Divulgação deste Aditamento

3.2. O presente Aditamento será enviado pela Emissora à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do art. 33, inciso XVII, da Resolução CVM 80.

4. OBJETO DO ADITAMENTO

4.1. Em decorrência do registro do Ato Societário da Emissora perante a JUCESP, as Partes resolvem alterar a Cláusula 2.1.1 da Escritura de Emissão, que passam a vigorar com a seguinte redação:

> **"*2.2.Arquivamento e Publicação do Ato Societário da Emissora***
>
> *2.2.1 O arquivamento da ata do Ato Societário da Emissora foi realizado pela Emissora perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**"), sob o nº 354.235/25-4 em 2 de outubro de 2025, de acordo com o disposto no artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações."*

4.2. Em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes resolvem alterar a denominação atribuída à Escritura de Emissão, de forma a excluir o termo "até" e confirmar o número de séries da emissão, passando a Escritura de Emissão a ter a seguinte denominação: "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*".

4.3. Em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes resolvem alterar os itens "(B)", "(G)" e "(H)" dos considerandos constantes do preâmbulo da Escritura de Emissão, que passam a vigorar com a seguinte redação:

> "***CONSIDERANDO QUE:***
>
> *(...)*
>
> *"(B) a fim de financiar suas atividades relacionadas ao setor imobiliário, a Emissora emitiu, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), 300.000 (trezentas mil debêntures simples, nos termos da Cláusula 3.6 abaixo, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, para colocação privada, de sua 13ª (décima terceira) emissão, nos termos desta Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Securitizadora ("**Emissão**", "**Debêntures**" e "**Colocação Privada**", respectivamente);"*
>
> *(...)*
>
> "*(G) a emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira), da 2ª (segunda), da 3ª (terceira) e da 4ª (quarta) séries da 513ª (Quingentésima décima terceira) emissão da Securitizadora ("**CRI**"), nos termos do Termo de Securitização, da Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**"), em volume equivalente à quantidade de Debêntures a serem representados por Cédulas de Crédito Imobiliário ("**CCI**"), aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures serão vinculados como lastro, na forma a ser prevista no Termo de Securitização, de modo que as CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures ficarão vinculadas aos CRI e seu patrimônio separado ("**Operação de Securitização**");*"
>
> *(...)*

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

"*(H) a totalidade dos CRI será distribuída por meio de oferta pública de distribuição, sob rito automático, sem análise prévia, destinada a Investidores Qualificados (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução CMN 5.118 e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), e serão destinados a Investidores Qualificados (conforme definido no Termo de Securitização), considerados após a subscrição e integralização dos CRI, os titulares dos CRI ("**Titulares dos CRI**"), em regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Inicial da Emissão (conforme definido no Termo de Securitização), qual seja, R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Garantia Firme, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (quingentésima décima terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A." ("**Contrato de Distribuição**"), celebrado entre o Banco Bradesco BBI S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), a Securitizadora e a Emissora, no âmbito da Oferta sendo certo que o Valor Inicial da Emissão não considera o eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme definido no Termo de Securitização), cujos CRI objeto da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), se emitidos, serão distribuídos em regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição; e"*

4.4. Em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes resolvem alterar a redação das Cláusulas 2.3.2, 3.3.1, 3.4.1, 3.4.2, 3.6.1, 3.6.2, 3.11.1, 3.11.2, 4.1.10, 4.1.11, 4.1.12., 4.1.13 da Escritura de Emissão que passam a vigorar com as seguintes redações:

*"**2.3.2** Esta Escritura foi objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding (conforme abaixo definido), sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, que deverá ser enviado à CVM, nos termos da Cláusula 2.3.1 acima."*

"***3.3. Número de Séries***

***3.3.1** A Emissão é realizada em 4 (quatro) séries, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de Debêntures alocada em cada série, foram definidas em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), de acordo com o resultado do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo), sendo que: (i) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série ("**Primeira Série**") são as "**Debêntures da Primeira Série**"; (ii) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série ("**Segunda Série**") são as "**Debêntures da Segunda Série**"; (iii) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série ("**Terceira Série**") são as "**Debêntures da Terceira Série**"; e (iv) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 4ª (quarta) série ("**Quarta Série**" e, em conjunto com a Primeira Série, a Segunda Série e a Terceira Série, "**Séries**" ou, individual e indistintamente, "**Série**") são as "**Debêntures da Quarta Série**".*

"***3.4. Valor Total das Debêntures***

***3.4.1.** O valor total final das Debêntures é de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("**Valor Total das Debêntures**"), sendo (i) R$ 89.108.000,00 (oitenta e nove milhões, cento e oito mil reais) correspondentes às Debêntures da Primeira Série; (ii) R$ 67.814.000,00 (sessenta e sete milhões, oitocentos e catorze mil reais) correspondentes às Debêntures da Segunda Série; (iii) R$ 133.429.000,00 (cento e trinta e três milhões, quatrocentos e vinte e nove mil reais) correspondentes às*

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

Debêntures da Terceira Série; e (iv) R$ 9.649.000,00 (nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais) correspondentes às Debêntures da Quarta Série. O valor total da Emissão das Debêntures e o montante alocado em cada Série foram definidos, mediante a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido).

3.4.2 *De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das Séries foi abatida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 3.4.1 acima, definindo a quantidade que foi alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que (i) não houve quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as tais séries; e (ii) qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida, sendo certo que todas as Séries foram emitidas ("**Sistemas de Vasos Comunicantes**")."*

(...)

"3.6.1 *Foram emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, sendo (i) 89.108 (oitenta e nove mil, cento e oito) Debêntures da Primeira Série, (ii) 67.814 (sessenta e sete mil, oitocentas e catorze) Debêntures da Segunda Série, (iii) 133.429 (cento e trinta e três mil, quatrocentas e vinte e nove) Debêntures da Terceira Série, e (iv) 9.649 (nove mil, seiscentas e quarenta e nove) Debêntures da Quarta Série.*

3.6.2. *Foram automaticamente canceladas as Debêntures que não foram subscritas e integralizadas, na forma prevista nesta Escritura, observado o resultado do Procedimento de Bookbuilding."*

(...)

"3.11. Procedimento de Bookbuilding

3.11.1. *No âmbito da oferta pública dos CRI, foi realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas dos Investidores Qualificados, conduzido pelo Coordenador Líder nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, bem como nos termos do Contrato de Distribuição, por meio do qual o Coordenador Líder verificou a demanda do mercado pelos CRI, definindo: (i) a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, Remuneração das Debêntures da Segunda Série, da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e da Remuneração das Debêntures da Quarta Série; (ii) o volume final da emissão dos CRI, considerando o não exercício da Opção de Lote Adicional; (iii) a definição da quantidade de séries emitidas ("**Procedimento de Bookbuilding**"), sendo certo que o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi refletido por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação pelos Titulares dos CRI.*

3.11.2. *Nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, os critérios objetivos que presidiram o Procedimento de Bookbuilding para a fixação da Remuneração dos CRI foram os seguintes: (i) foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, conforme o caso, as quais constaram no Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar (conforme definido no Termo de Securitização) e na Lâmina (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores Qualificados puderam indicar, nos respectivos Pedidos de Reserva e ordens de investimento (no caso dos*

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

Investidores Institucionais, conforme definidos no Termo de Securitização), um percentual mínimo para a Remuneração dos CRI, respectivamente, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e (iii) foram considerados os Pedidos de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização) e as ordens de investimento realizadas por Investidores Institucionais que indicaram a menor taxa para a Remuneração dos CRI da Segunda Série, para a Remuneração dos CRI da Terceira Série e para a Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo que foram adicionados os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento realizadas por Investidores Institucionais que indicaram taxas superiores até que fosse atingida a demanda para, no mínimo, o valor inicial da emissão dos CRI, sendo que a maior taxa indicada para cada Série em referidos Pedidos de Reserva e ordens de investimento foi a taxa final da Remuneração dos CRI da Segunda Série, a taxa final da Remuneração dos CRI da Terceira Série ou a taxa final da Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, que foram fixadas no Procedimento de Bookbuilding, observada a Taxa Teto de cada Série. O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio do aditamento, que deverá ser enviado à CVM, nos termos da Cláusula 2.3 acima, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI."

(...)

"*4.1. Características Básicas*

(...)

4.1.10. Remuneração das Debêntures da Primeira Série. *A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de um spread (sobretaxa) de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**").*

(i) A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), obedecida a seguinte fórmula:

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

onde:

*"**J**" = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

*"**VNe**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*"**Fator Juros**" = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

$$Fator\ Juros = FatorDI\ x\ FatorSpread$$

onde:

*"**FatorDI**" = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

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

Onde:

*"**n**" = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;*

*"**k**" = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n;*

*"**TDIk**" = Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:*

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

*"**DIk**" = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;*

*"**FatorSpread**" = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula abaixo:*

$$\text{FatorSpread} = \left\{\left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1\right)^{\frac{\text{DP}}{252}}\right]\right\}$$

onde:

***"Spread"** = 1,0500, conforme apurado na data de realização do Procedimento de Bookbuilding;*

*"**DP**" = corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.*

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série:

(i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) o fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) efetua-se o produto dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(v) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(vi) para efeito do cálculo de TDIk será sempre considerada a Taxa DI, divulgada no segundo dia anterior à data do cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série; e

(vii) excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização, deverá ser acrescido à Remuneração devida um valor equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a Primeira Data de Integralização calculado pro rata temporis, de acordo com as fórmulas acima.

***4.1.11 Remuneração das Debêntures da Segunda Série**. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,0026% (nove inteiros, e vinte e seis décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Segunda Série**").*

(i) A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (Fator\ Spread - 1)$$

onde:

*"**J**" = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*"**VNa**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*"**Fator Spread**" = fator de spread fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

*"**Spread**": 9,0026 conforme apurado na data de realização do Procedimento de Bookbuilding.*

*"**DP**": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debênture da Segunda Série, conforme o caso, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI.*

4.1.12 ***Remuneração das Debêntures da Terceira Série****. A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 14,45% (catorze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. ("**Remuneração das Debêntures da Terceira Série**").*

(i) A Remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula.

J = Vne x (Fator Juros – 1)

onde:

*"**J**" = Valor unitário da Remuneração das Debêntures da Terceira Série devida ao final do Período de Capitalização das Debêntures, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*"**Vne**" = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*"**Fator Juros**" = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

$$FatorJuros = \left[\left(1 + \frac{Taxa}{100}\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

***Taxa** = 14,4500 conforme apurada na data de realização do Procedimento de Bookbuilding;*

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

***DP** = Número de Dias Úteis entre a Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).*

*4.1.13 **Remuneração das Debêntures da Quarta Série**. A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,9924% (oito inteiros, nove mil novecentos e vinte e quatro décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Quarta Série**" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série e a Remuneração das Debêntures da Terceira Série, "**Remuneração**").*

(i) A Remuneração das Debêntures da Quarta Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (Fator Spread – 1)

onde:

*"**J**" = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*"**VNa**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;*

*"**Fator Spread**" = fator de spread fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:*

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

*"**Spread**": 8,9924 conforme apurado na data de realização do Procedimento de Bookbuilding.*

*"**DP**": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debênture da Quarta Série, conforme o caso, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI.*

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

4.13.10. ***Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série****. A Emissora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado das totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Primeira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série**"), mediante o pagamento (i) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso ("**Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série**"), acrescido de (ii) de prêmio, ao ano, pro rata die, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva liquidação e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, calculado de acordo com a seguinte fórmula:*

$$\boldsymbol{P = [\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1] * PU}$$

Sendo que:

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = Valor do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série.

DU = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série (inclusive), e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive).

i = 0,30"

4.5. Em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes resolvem excluir a Cláusula 4.1.18 da Escritura de Emissão, com a respectiva renumeração.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Ratificação e Consolidação da Escritura de Emissão. As alterações feitas na Escritura de Emissão por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que todos os termos e condições da Escritura de Emissão que não foram expressamente alterados por este Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as declarações prestadas na Escritura de Emissão. No **Anexo A** a este Aditamento encontra-se transcrita a versão consolidada da Escritura de Emissão, refletindo as alterações objeto deste Aditamento.

5.2. Independência das Cláusulas. Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

5.3. Título Executivo Extrajudicial. Este Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

5.4. **Assinatura**. As Partes assinam o presente Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, a validade e a plena eficácia da assinatura eletrônica ou digital, para todos os fins de direito. Este Aditamento deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes a celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente o presente Aditamento em um local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

5.5. **Lei e Foro**. O presente Aditamento reger-se-á pelas leis brasileiras. Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento eletronicamente.

São Paulo, 29 de outubro de 2025.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.)

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

Página de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A."

Emissora:

CONSTRUTORA TENDA S.A.

DocuSigned by
Renan Barbosa Sanches
Assinado por: RENAN BARBOSA SANCHES:33965262874
CPF: 33965262874
Data/Hora da Assinatura: 29/10/2025 | 17:51:51 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
01B97258FDBB4BC...

DocuSigned by
Luiz Mauricio de Garcia Paula
Signed By: LUIZ MAURICIO DE GARCIA PAULA:08155568709
CPF: 08155568709
Signing Time: 29/10/2025 | 16:26:16 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Issuer: AC Certisign RFB G5
645C0598F02947C...

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Securitizadora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
Thiago Storoli Lucas
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Hora de assinatura: 29/10/2025 | 20:02:23 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
28A3A21671814A9...

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Data/Hora da Assinatura: 29/10/2025 | 20:51:40 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
6B01CCFFE7FB4A2...

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

ANEXO A

ESCRITURA CONSOLIDADA

(o anexo inicia-se na próxima página)

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CONSTRUTORA TENDA S.A.

celebrado entre

CONSTRUTORA TENDA S.A.

na qualidade de Emissora

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.

na qualidade de Debenturista

Celebrado em 30 de setembro de 2025 e aditado em 29 de outubro de 2025

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA CONSTRUTORA TENDA S.A.

Pelo presente "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*" ("**Escritura de Emissão**"):

Na qualidade de emissora e ofertante das debêntures objeto desta Escritura de Emissão ("**Debêntures**"):

(3) **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o n° 21148, categoria "A", em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 71.476.527/0001-35, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Emissora**"); e

(4) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), sob o nº 477, 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/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35300157648 ("**Securitizadora**" ou "**Debenturista**"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social.

Sendo a Emissora e a Securitizadora doravante denominadas, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Emissora tem por objeto social as atividades descritas na Cláusula 3.1 abaixo;

(B) a fim de financiar suas atividades relacionadas ao setor imobiliário, a Emissora emitiu, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), 300.000 (trezentas mil) debêntures simples, nos termos da Cláusula 3.6 abaixo, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, para colocação privada, de sua 13ª (décima terceira) emissão, nos termos desta Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), a serem subscritas e integralizadas de forma privada pela Securitizadora ("**Emissão**", "**Debêntures**" e "**Colocação Privada**", respectivamente);

(C) os recursos a serem captados por meio das Debêntures deverão ser utilizados pela Emissora exclusivamente para o financiamento de suas atividades relacionadas ao setor imobiliário, conforme destinação de recursos prevista na Cláusula 3.7 abaixo;

(D) após a subscrição da totalidade das Debêntures pela Securitizadora, esta será a única titular das Debêntures, passando a ser credora de todas as obrigações, principais e acessórias, devidas pela Emissora no âmbito das Debêntures, as quais representarão direitos creditórios imobiliários nos termos do artigo 20 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**") e do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 ("**Direitos Creditórios Imobiliários**");

(E) para fins de esclarecimento, a titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI (conforme abaixo definido), nos termos do artigo 20, parágrafo 2º, da Lei 14.430.

(F) 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, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Agente Fiduciário dos CRI**"), na qualidade de representante dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definidos), será contratada por meio do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.*" ("**Termo de Securitização**"), e acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 3.7 abaixo;

(G) a emissão das Debêntures insere-se no contexto de uma operação de securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira), da 2ª (segunda), da 3ª (terceira) e da 4ª (quarta) séries da 513ª (Quingentésima décima terceira) emissão da Securitizadora ("**CRI**"), nos termos do Termo de Securitização, da Resolução CVM 60 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("**Resolução CMN 5.118**"), em volume equivalente à quantidade de Debêntures a serem representados por Cédulas de Crédito Imobiliário ("**CCI**"), aos quais os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures serão vinculados como lastro, na forma a ser prevista no Termo de Securitização, de modo que as CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures ficarão vinculadas aos CRI e seu patrimônio separado ("**Operação de Securitização**")

(H) a totalidade dos CRI será distribuída por meio de oferta pública de distribuição, sob rito automático, sem análise prévia, destinada a Investidores Qualificados (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), da Resolução CMN 5.118 e das demais leis e regulamentações aplicáveis ("**Oferta**"), e serão destinados a Investidores Qualificados (conforme definido no Termo de Securitização), considerados após a subscrição e integralização dos CRI, os titulares dos CRI ("**Titulares dos CRI**"), em regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Inicial da Emissão (conforme definido no Termo de Securitização), qual seja, R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Garantia Firme, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (quingentésima décima terceira) Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A." ("**Contrato de Distribuição**"), celebrado entre o Banco Bradesco BBI S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), a Securitizadora e a Emissora, no âmbito da Oferta sendo certo que o Valor Inicial da Emissão não considera o eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme definido no Termo de Securitização), cujos CRI objeto da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), se emitidos, serão distribuídos em regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição; e

(I) a Emissora reconhece expressamente que a manutenção da existência, validade e eficácia desta Escritura (conforme definido abaixo), de acordo com os seus termos e condições, é condição essencial da Operação de Securitização, sendo que a pontual liquidação, pela Securitizadora, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento,

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

pela Emissora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nesta Escritura, observados, ainda, os termos e as condições do Termo de Securitização;

RESOLVEM por esta e na melhor forma de direito celebrar a presente Escritura de Emissão, que será regida pelos seguintes termos e condições:

1 AUTORIZAÇÃO

1.1 A Emissão é realizada e a presente Escritura e os demais Documentos da Operação (conforme abaixo definidos) dos quais a Emissora é parte são celebrados com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 30 de setembro de 2025 ("**Ato Societário da Emissora**"), nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**") e do estatuto social da Emissora, que, dentre outras matérias: (i) aprovou os termos e condições da Emissão e da Colocação Privada das Debêntures; e (ii) autorizou a diretoria da Emissora ("**Diretoria**") a adotar todas e quaisquer medidas necessárias à efetivação das deliberações consubstanciadas no Ato Societário da Emissora, elaborar e celebrar todos os documentos necessários à realização da Emissão e da Colocação Privada, podendo, inclusive, celebrar aditamentos a esta Escritura de Emissão, em especial, o Aditamento *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), bem como autorizou à contratação de todos os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e à Oferta dos CRI e ratificou todos os demais atos já praticados pela Diretoria, ou seus procuradores, relacionados nesta Cláusula.

1.2 Nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 23, alínea "q" do estatuto social da Emissora, compete ao conselho de administração da Emissora deliberar sobre a emissão de Debêntures.

2 REQUISITOS DA EMISSÃO

2.1 A Emissão será feita com observância dos seguintes requisitos:

2.2 Arquivamento e Publicação do Ato Societário da Emissora

2.2.1 O arquivamento da ata do Ato Societário da Emissora foi realizado pela Emissora perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**"), sob o nº 354.235/25-4 em 2 de outubro de 2025, de acordo com o disposto no artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações.

2.2.2 A ata do Ato Societário da Emissora será enviada pela Emissora à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do art. 62, inciso I, alínea "a" e §5º da Lei das Sociedades por Ações, do art. 3º da Resolução CVM nº 226, de 6 de março de 2025 ("**Resolução CVM 226**") e do art. 33, §8º da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 80**").

2.2.3 A Emissora se compromete a enviar à Securitizadora (i) cópia do comprovante de protocolo da ata do Ato Societário da Emissora perante a JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua celebração; e (ii) cópia da ata do Ato Societário da Emissora devidamente arquivada perante a JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis após a concessão do respectivo registro pela JUCESP.

2.2.4 Os atos societários que eventualmente venham a ser praticados após o arquivamento desta Escritura de Emissão, relacionados à Emissão e/ou à Oferta também serão

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

arquivados na JUCESP, conforme aplicável, e enviados pela Emissora à CVM, conforme aplicável e observada a legislação em vigor e os prazos desta Cláusula 2.1.

2.3 Divulgação desta Escritura de Emissão

2.3.1 A presente Escritura e eventuais aditamentos serão enviados pela Emissora à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, nos termos do art. 33, inciso XVII, da Resolução CVM 80.

2.3.2 Esta Escritura foi objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding (conforme abaixo definido), sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, que deverá ser enviado à CVM, nos termos da Cláusula 2.3.1 acima ("**Aditamento Bookbuilding**")..

2.4 Registro para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação

2.4.1 As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado. As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, oneradas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do patrimônio separado, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização. As transferências das Debêntures serão registradas pela Emissora em seu "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" ("**Livro de Registro de Debêntures Nominativas**")

2.5 Custódia

2.5.1 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, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Custodiante**") será contratada pela Securitizadora para realizar a custódia da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido no Termo) e eventuais aditamentos, pela remuneração prevista na Escritura de Emissão de CCI, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber 1 (uma) cópia eletrônica desta Escritura de Emissão e eventuais aditamentos, e realizar a verificação do lastro dos CRI; (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos acima; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos comprobatórios do lastro acima.

2.6 Inexigibilidade de Registro na CVM e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")

2.6.1 A Emissão não será objeto de registro na CVM ou na ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de Colocação Privada, sem (i) a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; ou (ii) qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados, conforme o disposto na Cláusula 2.7 abaixo.

2.6.2 Em decorrência do estabelecido nesta Escritura de Emissão, a Emissora declara seu conhecimento de que a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("**B3**"), a CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que a Emissora se compromete a colaborar com a Securitizadora e com o Agente Fiduciário dos CRI para sanar os eventuais vícios

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

existentes, no prazo concedido pela B3, pela CVM e/ou ainda qualquer outra entidade reguladora ou autorreguladora nas quais os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados, conforme venha a ser solicitado pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI.

2.7 Colocação

2.7.1 As Debêntures serão objeto de Colocação Privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não estando sujeitas, portanto, ao registro de emissão na CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e ao registro perante a ANBIMA, conforme previsto na Cláusula 2.6 acima.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Objeto Social da Emissora

3.1.1 Nos termos do seu Estatuto Social, a Emissora tem por objeto social:

(i) a execução de obras de construção civil;

(ii) a promoção, participação, administração ou produção de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, incluindo incorporação e loteamento de imóveis próprios ou de terceiros;

(iii) a aquisição e a alienação de imóveis, prontos ou a construir, residenciais ou comerciais, terrenos e frações ideais vinculadas ou não a unidades futuras;

(iv) a prestação de serviços;

(v) a intermediação da comercialização de quotas de consórcio;

(vi) a locação de imóveis próprios;

(vii) a participação em outras sociedades, no Brasil e no exterior; e

(viii) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros.

3.2 Número da Emissão

3.2.1 Esta é a 13ª (décima terceira) emissão de debêntures da Emissora.

3.3 Número de Séries

3.3.1 A Emissão é realizada em 4 (quatro) séries, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de Debêntures alocada em cada série, foram definidas em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), de acordo com o resultado do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo), sendo que: (i) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série ("**Primeira Série**") são as "**Debêntures da Primeira Série**"; (ii) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série ("**Segunda Série**") são as "**Debêntures da Segunda Série**"; (iii) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série ("**Terceira Série**") são as "**Debêntures da Terceira Série**"; e (iv) as Debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 4ª (quarta) série ("**Quarta Série**" e, em conjunto com a Primeira Série, a Segunda Série e a Terceira Série, "**Séries**" ou, individual e indistintamente, "**Série**") são as "**Debêntures da Quarta Série**".

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

3.4 Valor Total das Debêntures

3.4.1. O valor total final das Debêntures é de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("**Valor Total das Debêntures**"), sendo (i) R$ 89.108.000,00 (oitenta e nove milhões, cento e oito mil reais) correspondentes às Debêntures da Primeira Série; (ii) R$ 67.814.000,00 (sessenta e sete milhões, oitocentos e catorze mil reais) correspondentes às Debêntures da Segunda Série; (iii) R$ 133.429.000,00 (cento e trinta três milhões, quatrocentos e vinte e nove mil reais) correspondentes às Debêntures da Terceira Série; e (iv) R$ 9.649.000,00 (nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais) correspondentes às Debêntures da Quarta Série. O valor total da Emissão das Debêntures e o montante alocado em cada Série foram definidos, mediante a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido).

3.4.1 De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das Séries foi abatida da quantidade total de Debêntures prevista na Cláusula 3.4.1 acima, definindo a quantidade que foi alocada nas outras Séries, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das Séries efetivamente emitida corresponde à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão, observado que (i) não houve quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as tais séries; e (ii) qualquer uma das Séries poderia não ter sido emitida, sendo certo que todas as Séries foram emitidas ("**Sistemas de Vasos Comunicantes**").

3.5 CRI Adicionais

3.5.1 Nos termos do artigo 50, da Resolução CVM 160, a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI ("**CRI Adicionais**"), a critério da Securitizadora em conjunto com o Coordenador Líder e com a Emissora ("**Opção de Lote Adicional**"), totalizando até 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) CRI, correspondente a R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), sem a necessidade de novo pedido de registro à CVM ou de modificação dos termos da Oferta.

3.6 Quantidade de Debêntures

3.6.1 Foram emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, sendo (i) 89.108 (oitenta e nove mil, cento e oito) Debêntures da Primeira Série, (ii) 67.814 (sessenta e sete mil, oitocentas e catorze) Debêntures da Segunda Série, (iii) 133.429 (cento e trinta e três mil, quatrocentas e vinte e nove) Debêntures da Terceira Série, e (iv) 9.649 (nove mil, seiscentas e quarenta e nove) Debêntures da Quarta Série. Foram automaticamente canceladas as Debêntures que não foram subscritas e integralizadas, na forma prevista nesta Escritura, observado o resultado do Procedimento de Bookbuilding.

3.7 Destinação dos Recursos

3.7.1 Independentemente da ocorrência de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo (conforme definido abaixo), Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido abaixo), de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) e/ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e, consequentemente, de resgate e/ou amortização dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados, pela Emissora, com a Emissão serão destinados, em sua

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

integralidade, diretamente ou através de suas subsidiárias e/ou sociedades controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente ("**Controladas**") em que aplicar recursos obtidos com a emissão das Debêntures ("**Sociedades**"), (1) até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, ou (2) até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Amortização Extraordinária Facultativa, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento dos CRI ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários descritos no **Anexo I** da presente Escritura de Emissão Debêntures ("**Empreendimentos**" e "**Destinação dos Recursos**").

3.7.2 Parcela dos recursos acima mencionados será transferida para as Sociedades pela Emissora por meio de: (i) aumento de capital das Sociedades; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC das Sociedades; (iii) mútuos para as Sociedades; (iv) emissão de debêntures pelas Sociedades; ou (v) qualquer outra forma permitida em lei.

3.7.3 Em atendimento ao disposto na Resolução CMN 5.118, os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Emissora e/ou por suas Controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Emissora e/ou às suas Controladas, observado que a expressão "parte relacionada" aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta Cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por Autoridade (conforme abaixo definido) competente que dispense esta exigência.

3.7.4 A Emissora declara estar apta a figurar como devedora dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter o setor imobiliário como principal atividade da Emissora, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Emissora; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva Controlada; e (c) destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118.

3.7.5 Os recursos a serem destinados aos Empreendimentos serão integralmente utilizados pela Emissora e/ou pelas Controladas, nas porcentagens indicadas na Tabela 3 do **Anexo I**. A porcentagem destinada a cada Empreendimento, conforme descrita na Tabela 3 do **Anexo I**, poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos Titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

alteração deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento.

3.7.6 Com relação ao cronograma indicativo constante da Tabela 2 do **Anexo I**, tal cronograma é meramente indicativo e não vinculante ("**Cronograma Indicativo**"), de modo que se necessário, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização. Desse modo se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco aditar esta Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização e (ii) não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures ou em resgate antecipado dos CRI, ou ensejará qualquer outra penalidade ou ônus à Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, desde que a Emissora realize a integral destinação dos recursos até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização.

3.7.7 A Emissora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimentos para que sejam também objeto de destinação de recursos, observado o cumprimento por parte dos imóveis dos requisitos para constituição do lastro, conforme decisão dos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI. Caso proposta pela Emissora, tal inserção será aprovada se não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade dos CRI em circulação, em primeira ou segunda convocação. Caso a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada ou não haja deliberação por falta de quórum, a proposta da Emissora para a inserção de novos imóveis será considerada aprovada.

3.7.8 A inserção de novos imóveis nos termos da Cláusula 3.7.6 acima deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação escrita pela Emissora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em Assembleia Geral de Titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.7.9 Tendo em vista que a Emissão faz parte da Operação de Securitização, a Emissora deverá prestar contas, ao Agente Fiduciário dos CRI, sobre a destinação dos recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Empreendimentos. Nesse sentido, a Emissora (i) encaminhará para a Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, em até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre social (ou, no semestre em que ocorrer a data de vencimento dos CRI ou, ainda, até que os recursos sejam utilizados na integralidade, caso ocorra antes da data de vencimento dos CRI), relatório no formato constante do **Anexo IV** desta Escritura de Emissão devidamente assinado por seu(s) representante(s) legal(is) ("**Relatório de Verificação**"), informando o valor total destinado a cada Empreendimento durante o semestre imediatamente anterior à data

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

de emissão de cada Relatório de Verificação; e (ii) no mesmo prazo, enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI (ou disponibilizará link para consulta online) os respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos para os Empreendimentos (notas fiscais, notas de débito e faturas, comprovantes de pagamento, por exemplo) ("**Documentos Comprobatórios**"), bem como comprovação da destinação dos recursos para as Sociedades, quando aplicável, se assim solicitado.

3.7.10 **Comprovação da Destinação de Recursos pela Emissora**. O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta Cláusula 3.7. O Agente Fiduciário dos CRI compromete-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 17**"), sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens, na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 3.7 acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

3.7.11 Uma vez atingido o valor da destinação dos recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Cláusula 3.7.8 acima e observados os critérios constantes do relatório cujo modelo consta como **Anexo IV** a esta Escritura de Emissão, a Emissora, no âmbito da Operação de Securitização, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, ficarão desobrigados com relação às comprovações de que trata a Cláusula 3.7.8 acima, exceto se em razão de determinação de autoridades ou atendimento a normas for necessária qualquer comprovação adicional.

3.7.12 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base, exclusivamente, no mesmo, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Emissora na forma acima prevista.

3.7.13 A Emissora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures.

3.7.14 Para os fins da presente cláusula, fica certo e disposto que o Agente Fiduciário dos CRI não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos, estando tal acompanhamento restrito ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI com cópia para a Securitizadora do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios.

3.7.15 O Agente Fiduciário dos CRI também poderá analisar e solicitar à Emissora, conforme o caso, outros documentos para a verificação da completude e da ausência de falhas e de defeitos das informações apresentadas pela Emissora em quaisquer documentos relativos à Oferta, observado seu dever de diligência e o quanto exposto na Resolução CVM 17, bem como envidará seus melhores esforços para verificar a suficiência e completude do Relatório, pedindo eventuais complementações e esclarecimentos à Emissora, durante toda a vigência das Debêntures e dos CRI.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

3.7.16 Sem prejuízo de seu dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora não foram objeto de fraude ou adulteração.

3.7.17 A Emissora compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário dos CRI, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da destinação dos recursos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Debêntures nas atividades indicadas acima.

3.7.18 Na hipótese acima, os documentos que comprovem a destinação dos recursos deverão ser enviados pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário dos CRI ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

3.8 Forma e Comprovação de Titularidade das Debêntures

3.8.1 As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada através da inscrição da Debenturista na qualidade de única titular das Debêntures no Livro de Registro de Debentures da Emissora cuja cópia deverá ser encaminhada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI.

3.9 Condições Precedentes

3.9.1 O pagamento do Preço de Integralização (conforme abaixo definido) das Debêntures subscritas pela Securitizadora, na primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido), observado o valor retido conforme Cláusula 9.3 abaixo, será realizado pela Securitizadora, em único ou diversos pagamentos, após o atendimento das seguintes condições ("**Condições Precedentes**"):

(i) perfeita formalização dos documentos necessários para a concretização da emissão dos CRI e das Debêntures, bem como da Oferta, incluindo, sem limitação **(a)** o Termo de Securitização; **(b)** esta Escritura; **(c)** o Contrato de Distribuição; **(d)** a lâmina da Oferta; **(e)** o aviso ao mercado; **(f)** o anúncio de início; **(g)** o prospecto preliminar; **(h)** o prospecto definitivo; **(i)** a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido no Termo de Securitização); e **(j)** demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta (em conjunto, "**Documentos da Operação**"); entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, quando aplicável, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto;

(ii) cumprimento de todas as condições precedentes descritas na Cláusula 4 do Contrato de Distribuição (ou sua renúncia por parte do Coordenador Líder, a seu exclusivo critério);

(iii) registro do Ato Societário da Emissora na JUCESP, bem como seu envio pela Emissora à CVM;

(iv) envio desta Escritura de Emissão à CVM, nos termos da Cláusula 2.3 acima;

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

(v) emissão, subscrição e integralização de CRI, na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização; e

(vi) inexistência de inadimplemento de qualquer das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), observadas as disposições da Cláusula 5 desta Escritura.

3.9.2 O não cumprimento das Condições Precedentes acarretará, sem qualquer ônus às Partes, exceto no que se refere ao pagamento das comissões devidas nos termos dos demais Documentos da Operação, bem como ao pagamento das despesas da Emissão, conforme aplicáveis, o cancelamento de pleno direito das Debêntures.

3.9.3 A Securitizadora poderá promover a transferência, a qualquer título, parcial ou total das Debêntures de sua titularidade, desde que integralizadas, ou dos créditos delas decorrentes, observado que, enquanto as Debêntures estiverem vinculadas ao patrimônio separado dos CRI, tal transferência:

(i) observará o previsto no Termo de Securitização com relação à necessidade de aprovação prévia em assembleia de Titulares dos CRI; e

(ii) poderá ocorrer de forma integral apenas na hipótese de liquidação do patrimônio separado dos CRI, caso em que ocorrerá a dação em pagamento das Debêntures aos Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

3.9.4 No âmbito de qualquer transferência de Debêntures e desde que os requisitos estabelecidos nos itens anteriores desta cláusula tenham sido atendidos, as Partes obrigam-se a promover a transferência das Debêntures junto ao Livro de Registro de Debêntures.

3.9.5 Caso as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares, o termo "Securitizadora" designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, obrigações, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões atribuídas, por lei ou contrato, aos titulares das Debêntures.

3.9.6 As decisões da Securitizadora no âmbito desta Escritura, enquanto titular das Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e/ou o que vier a ser deliberado pelos Titulares dos CRI, conforme o caso.

3.10 Vinculação aos CRI

3.10.1 As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Securitizadora e serão vinculadas aos CRI objeto da 1ª (primeira) série ("**CRI da Primeira Série**"), da 2ª (segunda) série ("**CRI da Segunda Série**"), da 3ª (terceira) série ("**CRI da Terceira Série**") e da 4ª (quarta) série ("**CRI da Quarta Série**") da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.118, conforme estabelecido no Termo de Securitização, sendo (i) todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Emissora por força das Debêntures da Primeira Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Primeira Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("**Direitos Creditórios Imobiliários da Primeira Série**"); (ii) todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Emissora por força

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

das Debêntures da Segunda Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Segunda Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("**Direitos Creditórios Imobiliários da Segunda Série**"); (iii) todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Emissora por força das Debêntures da Terceira Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Terceira Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("**Direitos Creditórios Imobiliários da Terceira Série**"); e (iv) todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Emissora por força das Debêntures da Quarta Série, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, que compõem o lastro dos CRI da Quarta Série, aos quais estarão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, por força do regime fiduciário constituído nos termos do Termo de Securitização ("**Direitos Creditórios Imobiliários da Quarta Série**").

3.10.2 A titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Debêntures, será adquirida pela Securitizadora mediante subscrição das Debêntures por meio da assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, conforme modelo constante do **Anexo II** desta Escritura de Emissão ("**Boletim de Subscrição das Debêntures**"), sendo certo que tal aquisição ocorrerá anteriormente à integralização dos CRI, nos termos do artigo 20, §2º, da Lei 14.430.

3.10.3 Em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 26, caput e parágrafo 1º, da Lei nº 14.430, e do inciso VIII do artigo 2º do Suplemento A à Resolução CVM 60 e da consequente vinculação das Debêntures aos CRI, a Emissora declara ter ciência e concorda que todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Securitizadora.

3.10.4 Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Securitizadora, exceto se previsto de forma contrária nesta Escritura e/ou no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em qualquer Assembleia Geral Titulares de CRI convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada em Assembleia Geral de Titulares de CRI.

3.11 Procedimento de *Bookbuilding*

3.11.1 No âmbito da oferta pública dos CRI, foi realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas dos Investidores Qualificados, conduzido pelo Coordenador Líder nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, bem como nos termos do Contrato de Distribuição, por meio do qual o Coordenador Líder verificou a demanda do mercado pelos CRI, definindo: (i) a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, Remuneração das Debêntures da Segunda Série, da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e da Remuneração das Debêntures da Quarta Série; (ii) o volume final da emissão dos CRI, considerando o não exercício da Opção de Lote Adicional; (iii) a definição da quantidade de séries emitidas ("**Procedimento de Bookbuilding**"), sendo certo que o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi refletido por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emissora ou aprovação pelos Titulares dos CRI.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

3.11.2 Nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, os critérios objetivos que presidiram o Procedimento de Bookbuilding para a fixação da Remuneração dos CRI foram os seguintes: (i) foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, conforme o caso, as quais constaram no Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar (conforme definido no Termo de Securitização) e na Lâmina (conforme definido no Termo de Securitização); (ii) no âmbito da Oferta, os Investidores Qualificados puderam indicar, nos respectivos Pedidos de Reserva e ordens de investimento (no caso dos Investidores Institucionais, conforme definidos no Termo de Securitização), um percentual mínimo para a Remuneração dos CRI, respectivamente, para o qual teriam interesse em investir nos CRI; e (iii) foram considerados os Pedidos de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização) e as ordens de investimento realizadas por Investidores Institucionais que indicaram a menor taxa para a Remuneração dos CRI da Segunda Série, para a Remuneração dos CRI da Terceira Série e para a Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, sendo que foram adicionados os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento realizadas por Investidores Institucionais que indicaram taxas superiores até que fosse atingida a demanda para, no mínimo, o valor inicial da emissão dos CRI, sendo que a maior taxa indicada para cada Série em referidos Pedidos de Reserva e ordens de investimento foi a taxa final da Remuneração dos CRI da Segunda Série, a taxa final da Remuneração dos CRI da Terceira Série ou a taxa final da Remuneração dos CRI da Quarta Série, conforme o caso, que foram fixadas no Procedimento de Bookbuilding, observada a Taxa Teto de cada Série. O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio do Aditamento, que deverá ser enviado à CVM, nos termos da Cláusula 2.3 acima, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, ou de qualquer deliberação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI.

4 CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1 Características Básicas

4.1.1 **Valor Nominal Unitário**. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**").

4.1.2 **Data de Emissão**. Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 15 de outubro de 2025 ("**Data de Emissão**").

4.1.3 **Prazo e Data de Vencimento das Debêntures.**

(i) As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil oitocentos e vinte cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Primeira Série**"), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Cláusula 4.2.3 abaixo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido) ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura.

(ii) As Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Segunda Série**"), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Cláusula 4.2.7

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

abaixo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura.

(iii) As Debêntures da Terceira Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Terceira Série**"), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Cláusula 4.2.3 abaixo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série (conforme abaixo definido) ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura.

(iv) As Debêntures da Quarta Série terão prazo de vigência de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento Quarta Série**" e, em conjunto com a Data de Vencimento Primeira Série, a Data de Vencimento Segunda Série e a Data de Vencimento Terceira Série, as "**Datas de Vencimento**" ou, individual e indistintamente, "**Data de Vencimento**"), ressalvadas as hipóteses de Evento de Retenção de Tributos, do resgate da totalidade das Debêntures decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, de resgate previsto na Cláusula 4.2.7 abaixo, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série (conforme abaixo definido) ou de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Escritura.

4.1.4 **Conversibilidade**. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.1.5 **Espécie**. As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir a Securitizadora em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

4.1.6 **Atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série.**

4.1.7 O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série não serão objeto de atualização monetária.

4.1.8 **Atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série.**

4.1.9 O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série e o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("**IPCA**"), calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("**IBGE**"), a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série,

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

conforme o caso, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a seguinte fórmula ("**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série**" ou "**Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série**"):

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

"**VNa**" = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**VNe**" = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, na primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, após amortização ou incorporação, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

"**k**" = número de ordem de Nik variando de 1 até n.

"**n**" = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização monetária das Debêntures da Segunda Série ou Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, sendo 'n' um número inteiro;

"**NIk**" = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês de atualização, referente ao mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo) ou Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série (conforme definido abaixo). Após a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, 'NIk' corresponderá ao valor do número-índice do IPCA referente ao mês de atualização;

"**NIk-1**" = valor do número-índice do IPCA utilizado por NIk no mês anterior ao mês 'k'.

"**dup**" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, ou a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série ou Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo 'dup' um número inteiro; e

"**dut**" = número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, imediatamente anterior, inclusive, e a Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série ou Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, imediatamente subsequente, exclusive, sendo 'dut' um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 22 (vinte e dois) Dias Úteis.

Observações:

A aplicação da atualização monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste nesta Escritura ou qualquer outra formalidade.

Os fatores resultantes das $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ expressões são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

Considera-se como mês da atualização o período mensal compreendido entre duas Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série ou Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série consecutivas, conforme o caso.

Considera-se como "**Data de Aniversário**" todo primeiro Dia Útil anterior à Data de Aniversário dos CRI da respectiva série (conforme definido no Termo de Securitização).

Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas.

Os valores dos finais de semana ou feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente.

Excepcionalmente, na primeira Data de Aniversário das Debêntures da Segunda Série, Data de Aniversário das Debêntures da Quarta Série, deverá ser acrescido ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, um prêmio de 1 (um) Dia Útil ao "dup".

4.1.10 **Remuneração das Debêntures da Primeira Série**. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra grupo"*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de um *spread* (sobretaxa) *de* 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano*,* base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**").

(i) A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), obedecida a seguinte fórmula:

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

onde:

"**J**" = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**VNe**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Fator Juros**" = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Juros = \text{FatorDI x FatorSpread}$$

onde:

"**FatorDI**" = produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, o que ocorrer por último, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

"**n**" = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;

"**k**" = número de ordem das Taxa DI, variando de 1 (um) até n;

"**TDIk**" = Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

"**DIk**" = Taxa DI-Over, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

"**FatorSpread**" = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula abaixo:

$$\text{FatorSpread} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

"Spread" = *1,0500*, conforme apurada na data de realização do Procedimento de Bookbuilding;

"**DP**" = corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série:

(i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;

(ii) o fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(iii) efetua-se o produto dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(v) o fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(vi) para efeito do cálculo de TDIk será sempre considerada a Taxa DI, divulgada no segundo dia anterior à data do cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série; e

(vii) excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização, deverá ser acrescido à Remuneração devida um valor equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil que antecede a Primeira Data de Integralização calculado *pro rata temporis*, de acordo com as fórmulas acima.

4.1.11 **Remuneração das Debêntures da Segunda Série**. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,0026% (nove inteiros, e vinte e seis décimos de milésimo por cento) a*o ano,* base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Segunda Série**").

(i) A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

J = VNa x (Fator Spread – 1)

onde:

"**J**" = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**VNa**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Fator Spread**" = fator de spread fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100} + 1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

"***Spread***": *9,0026* conforme apurada na data de realização do Procedimento de Bookbuilding.

"**DP**": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debênture da Segunda Série, conforme o caso, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI.

4.1.12 **Remuneração das Debêntures da Terceira Série**. A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 14,45% (catorze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. ("**Remuneração das Debêntures da Terceira Série**").

(i) A Remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula.

J = Vne x (Fator Juros – 1)

onde:

"**J**" = Valor unitário da Remuneração das Debêntures da Terceira Série devida ao final do Período de Capitalização das Debêntures, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Vne**" = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Fator Juros**" = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

$$FatorJuros = \left[\left(1+\frac{Taxa}{100}\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

Taxa = *14,4500* conforme apurada na data de realização do Procedimentos de Bookbuilding;

DP = Número de Dias Úteis entre a Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

4.1.13 **Remuneração das Debêntures da Quarta Série**. A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,9924% (oito inteiros, nove mil novecentos e vinte e quatro décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Quarta Série**" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série e a Remuneração das Debêntures da Terceira Série, "**Remuneração**").

(i) A Remuneração das Debêntures da Quarta Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, em regime de capitalização composta, por Dias Úteis decorridos, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNa x (Fator Spread – 1)

onde:

"**J**" = valor unitário da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**VNa**" = corresponde ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"**Fator Spread**" = fator de spread fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Spread = \left(\frac{Spread}{100}+1\right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

"***Spread***": *8,9924* conforme apurado na data de realização do Procedimento de Bookbuilding..

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

"**DP**": corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização das Debênture da Quarta Série, conforme o caso, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro. Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização deverá ser acrescido 1 (um) Dia Útil no "DP", de forma que o número de Dias Úteis do referido período seja igual ao número de Dias Úteis do primeiro Período de Capitalização dos CRI.

4.1.14 Os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos semestralmente, conforme Datas de Pagamento da Remuneração previstas no **Anexo V** à presente Escritura de Emissão (cada uma "**Data de Pagamento da Remuneração**").

4.1.15 Todos os pagamentos devidos pela Emissora aos titulares de Debêntures deverão ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas ou determinadas na presente Escritura.

4.1.16 Sem prejuízo das obrigações de pagamento assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura, a Securitizadora se compromete a enviar à Emissora, via correio eletrônico, (i) até as 15:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração, datas de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série ou Data de Vencimento, conforme o caso (considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo), uma estimativa do valor a ser pago pela Emissora na Conta Centralizadora (conforme definida abaixo) a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso; e (ii) até as 11:00 horas de cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração, datas de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série ou Data de Vencimento, conforme o caso (considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo), o valor exato a ser pago pela Emissora em referida data na Conta Centralizadora, a título de Remuneração e/ou de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso.

4.1.17 A ausência de envio da notificação prevista acima, pela Securitizadora, ou o seu envio tardio: (i) não eximirá a Emissora do dever de realizar os pagamentos na data em que forem devidos; e (ii) autorizará a Emissora a utilizar, para fins do pagamento, seus próprios cálculos, nos termos dos documentos relativos à emissão dos CRI e à Oferta, sendo certo que a Emissora ficará obrigada a pagar à Securitizadora quaisquer valores remanescentes caso seja verificada divergência entre os cálculos realizados pela Emissora e os cálculos realizados pela Securitizadora, sem a incidência de quaisquer acréscimos moratórios.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

4.1.18 Considera-se "**Período de Capitalização**": o período que se inicia: (i) a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração aplicável (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) em cada Data de Pagamento da Remuneração aplicável imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração aplicável do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data do resgate, data da amortização ou do vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso.

4.2 Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI e do IPCA

Taxa DI

4.2.1 No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente ("**Taxa Substitutiva DI**"), até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora, a Securitizadora e os Titulares de CRI da Primeira Série, quando da divulgação posterior da taxa/índice de Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

4.2.2 Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 10 (dez) dias úteis, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 10 (dez) Dias Úteis acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI da Primeira Série (conforme definidos no Termo de Securitização), a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI da Primeira Série, de comum acordo com a Emissora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Remuneração das Debêntures da Primeira Série, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das Debêntures da Primeira Série. Tal Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá ser realizada dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

4.2.3 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI da Primeira Série, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para o cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série.

4.2.4 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Emissora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Primeira Série ou caso não seja realizada a Assembleia Geral de Titulares de CRI da Primeira Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Emissora, o que acarretará o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Primeira Série pela Emissora em conformidade com os procedimentos descritos na presente Escritura e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Primeira Série pela Securitizadora, no prazo de **(i)** 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI, (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou **(ii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

Antecipado (conforme abaixo definido) aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série nesta situação será a última Taxa DI disponível.

IPCA

4.2.5 No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverá ser aplicada, em sua substituição: (i) a taxa que vier legalmente a substituí-la; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o IGP-M; ou (iii) exclusivamente na ausência deste, o Agente Fiduciário dos CRI ou a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série (conforme definidos no Termo de Securitização), as quais terão como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série, de comum acordo com a Emissora e a Securitizadora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária ("**Taxa Substitutiva IPCA**"), parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série. As referidas Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série deverão ser realizadas dentro do prazo estabelecido no Termo de Securitização.

4.2.6 Até as deliberações da Taxa Substitutiva IPCA serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série ou às Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, e aos CRI da Segunda Série e aos CRI da Quarta Série, conforme o caso, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série e os Titulares dos CRI da Quarta Série quando da divulgação posterior da taxa/índice atualização que seria aplicável.

4.2.7 Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou da Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série, conforme o caso, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série, conforme o caso, não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Quarta Série.

4.2.8 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre a Emissora, a Securitizadora e os Titulares dos CRI da Segunda Série e/ou os Titulares dos CRI da Quarta Série ou caso não seja realizada a Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou a Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série por falta de quórum de instalação, em segunda convocação, ou por falta de quórum de deliberação, na forma prevista no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá informar à Emissora, o que acarretará o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Quarta Série pela Emissora em

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

conformidade com os procedimentos descritos na presente Escritura e, consequentemente, o resgate antecipado da totalidade dos CRI da Segunda Série e/ou dos CRI da Quarta Série pela Securitizadora, no prazo de **(i)** 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou Assembleia Geral de Titulares de CRI da Quarta Série, (b) da data em que tal Assembleia deveria ter ocorrido, considerando a segunda convocação, ou **(ii)** em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, o que ocorrer primeiro, pelo Preço de Resgate Antecipado aplicável, não sendo devido qualquer prêmio ou aplicação de taxa de desconto. Nesta situação, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura e no Termo de Securitização relativas às Debêntures da Segunda Série e aos CRI da Segunda Série ou às Debêntures da Quarta Série e aos CRI da Quarta Série, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

4.3 Repactuação Programada

4.3.1 As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.4 Prazo e Forma de Subscrição e Integralização

4.4.1 As Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, até a data de integralização dos CRI, mediante a celebração, pela Securitizadora, do Boletim de Subscrição das Debêntures, na forma do **Anexo II** à presente Escritura.

4.4.2 As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelo Coordenador Líder e a Emissora, no ato de subscrição dos CRI, na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: (1) alteração na taxa SELIC; (2) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (3) alteração no IPCA e/ou nas 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), observado, contudo (i) que o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI e, consequentemente, para todas as Debêntures de uma mesma Série em uma mesma Data de Integralização, e (ii) que, neste caso, a Emissora receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores Qualificados deverá ser descontada do Comissionamento dos Coordenador Líder na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição.

4.4.3 O preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI (e, consequentemente, das Debêntures) de uma mesma série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.

4.4.4 Observado o disposto na Cláusula 4.4.7 abaixo, as Debêntures serão integralizadas conforme ocorram as integralizações dos CRI (sendo cada data, uma "**Data de Integralização**"), em único ou diversos eventos, observados os termos e condições do Termo de Securitização.

4.4.5 As Debêntures serão subscritas no mercado primário e serão integralizadas pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), à vista, em moeda corrente nacional. As

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

Debêntures serão integralizadas: (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) (a) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso (exclusive); e (b) em caso de integralização das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Quarta Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, contada desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso (exclusive) ("**Preço de Integralização**").

4.4.6 Os pagamentos referentes à integralização das Debêntures serão realizados à vista, em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED, por meio do PIX, meio de pagamento instantâneo criado pelo Banco Central do Brasil, ou por meio de transferência entre contas correntes de mesma instituição financeira, pela Securitizadora em favor da Emissora na conta corrente nº 25168-7, de titularidade da Emissora, mantida na agência nº 0066 do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) ("**Conta de Livre Movimentação**"), observado o disposto na Cláusula 4.5.7 abaixo, desde que estejam cumpridas as condições precedentes previstas nesta Escritura, no Boletim de Subscrição das Debêntures e no Contrato de Distribuição.

4.4.7 A Securitizadora fica desde já autorizada a reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, (i) em cada Data de Integralização, a respectiva proporção referente às comissões devidas ao Coordenador Líder e a eventuais instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro que venham a participar da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição; e (ii) na primeira Data de Integralização ou, caso insuficiente, nas Datas de Integralização subsequentes, o Valor Total do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), referente à constituição do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), observado o disposto na Cláusula 9.3 abaixo.

4.4.8 O Preço de Integralização das Debêntures será pago em cada Data de Integralização, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (inclusive), considerando o horário local da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ou, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra após as 16:00 horas, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

(i) Sem prejuízo do estabelecido no item 4.4.8 acima, as Partes se comprometem a empreender os melhores esforços para que o a totalidade do Preço de Integralização das Debêntures seja transferido à Conta de Livre Movimentação na mesma data de integralização dos CRI.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

4.4.9 A cada Data de Integralização das Debêntures, a Emissora deverá assinar o recibo de integralização das Debêntures, em favor da Securitizadora, conforme modelo constante do **Anexo III** desta Escritura.

4.5 Amortização

4.5.1 **Amortização das Debêntures**. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série serão amortizados conforme datas e percentuais indicados nas tabelas abaixo:

Debêntures da Primeira Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado**
Única	Data de Vencimento Primeira Série	100,0000%

Debêntures da Segunda Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**
Única	Data de Vencimento Segunda Série	100,0000%

Debêntures da Terceira Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado**
Única	Data de Vencimento Terceira Série	100,0000%

Debêntures da Quarta Série		
Parcela	**Data de Amortização**	**% do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizado**
1º	14/10/2031	50,0000%
2º	Data de Vencimento Quarta Série	100,0000%

4.6 Condições de Pagamento

4.7 **Local e Horário de Pagamento**. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora mediante depósito na conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora, qual seja, conta corrente nº 6831-4, mantida na agência 3381-2,

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

do Banco Bradesco (237) ("**Conta Centralizadora**"), até as 15:00 horas do dia do respectivo pagamento.

4.8 **Prorrogação dos Prazos**. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil para fins de pagamentos, sem qualquer acréscimo ou penalidade ao valor a ser pago.

4.9 Para todos os fins desta Escritura, considera-se "**Dia Útil**" (ou "**Dias Úteis**"): todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

4.10 Tendo em vista a vinculação das Debêntures aos CRI, nos termos da Cláusula 3.7 acima, caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, conforme previsto no Termo de Securitização, sejam dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento.

4.11 **Não prorrogação**. O não comparecimento da Securitizadora para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura, ou em comunicado divulgado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

4.12 **Encargos Moratórios**. Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis,* calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, acrescido da Remuneração da respectiva Série devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("**Encargos Moratórios**").

4.13 **Aquisição Facultativa, Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e Resgate Antecipado Facultativo.**

Aquisição Facultativa

4.13.1 A Emissora não poderá adquirir as Debêntures da presente Emissão, nos termos do artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

Amortização Extraordinária Facultativa

4.13.2 A Emissora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, realizar a amortização extraordinária (i) das Debêntures da Primeira Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série**"), (ii) das Debêntures da Segunda Série, limitada 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série**"), (iii) das Debêntures da Terceira Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das**

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

Debêntures da Terceira Série"), (iv) das Debêntures da Quarta Série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série ("**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série**" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série e a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série, as "**Amortizações Extraordinárias Facultativas**" ou, individualmente e indistintamente, "**Amortização Extraordinária Facultativa**").

(i) Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a Securitizadora fará jus ao recebimento da parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, objeto da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série ("**Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série**"), acrescido de prêmio calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = [\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1] * PA$$

sendo que:

P = prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PA = Valor da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso.

DU = número de Dias Úteis entre a data da Amortização Extraordinária Facultativa da Debêntures da Primeira Série (inclusive), e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive).

i = 0,30.

(ii) Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Quarta Série, a Securitizadora fará jus ao recebimento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, calculada pro rata temporis, desde a Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série ou da Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série ou da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) o valor presente

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, (conforme fórmula abaixo), na Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br) apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série ou da Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso ("**Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série**" e "**Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série**", respectivamente):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso;

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, conforme definido na Cláusula 4.7.11 e 4.7.13.

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOURO\ IPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

"**VP**" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso;

"**nk**" = número de Dias Úteis entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

"**TESOURO IPCA**" = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso;

"***Duration***" = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

(iii) Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série, a Securitizadora fará jus ao recebimento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada pro rata temporis, desde a Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série (exclusive), ou (ii) o valor presente das parcelas remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Terceira Série, apurada no Dia Útil imediatamente anterior à Data de Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série; (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às das Debêntures da Terceira Série ("**Valor Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Terceira Série;

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

VNEk = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Terceira Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Terceira Série, sendo "n" um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

onde:

$$FVPk = [(1 + Taxa\ DI)]^{\wedge} (nk/252)$$

"**nk**" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda;

"**Taxa DI**" = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

(iv) As Amortizações Extraordinárias Facultativas poderão ocorrer mediante o envio de comunicação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("**Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa**"), com antecedência mínima de 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para realização da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures. A data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil. Na Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá constar: (i) a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa da respectiva Série, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) menção ao Valor Amortização Extraordinária Facultativa da respectiva Série; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa da respectiva Série.

(v) Caso a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Primeira Série, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série, a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Terceira Série e/ou a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série venha a ser realizada na data de amortização da respectiva Série prevista na Cláusula 4.5 acima ou em qualquer das Datas de Pagamento da Remuneração, os valores devidos em tais datas serão, anteriormente, deduzidos do Valor da Amortização Extraordinária Facultativa da respectiva Série.

(vi) A partir do recebimento da Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa, a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente uma amortização extraordinária dos CRI, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos

4.13.3 A Emissora poderá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures na ocorrência de um Evento de Retenção de Tributos ("**Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos**"). Para os fins desta Escritura, será considerado um "**Evento de Retenção de Tributos**", nos termos da Cláusula 11 abaixo: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre as Debêntures; ou (ii) a criação de novos tributos; ou (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; ou (iv) a interpretação de tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes às das Debêntures anteriormente realizadas, de acordo com a qual a Emissora, a Securitizadora, ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação das Debêntures, que resulte na obrigação de retenção de tributos que não seriam incidentes caso o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido, nos termos da Cláusula 11 abaixo.

4.13.4 A Emissora deverá encaminhar comunicado à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data da verificação do respectivo Evento de Retenção de Tributos, contendo: (i) uma descrição do Evento de Retenção de Tributos; (ii) a data em que o pagamento do Preço de Resgate Antecipado aplicável será realizado; (iii) o valor do Preço de Resgate Antecipado aplicável; e (iv) demais informações relevantes para a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

4.13.5 O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá corresponder (i) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, para as Debêntures da Primeira Série, (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, para as Debêntures da Segunda Série, (iii) ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, para as Debêntures da Terceira Série e (iv) ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, para as Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, sem acréscimo de qualquer prêmio, e acrescido de eventuais Encargos Moratórios ("**Preço de Resgate Antecipado**").

(i) Caso não exerça a opção prevista na Cláusula 4.13.3 acima, a Emissora deverá realizar todos os pagamentos devidos à Securitizadora nos termos da presente Escritura acrescidos dos impostos e/ou retenções incidentes, de forma que a Securitizadora receba tais pagamentos como se o Evento de Retenção de Tributos não tivesse ocorrido.

4.13.6 Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures ou o resgate antecipado facultativo de apenas uma Série no âmbito do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

4.13.7 A data para realização de qualquer Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

4.13.8 As Debêntures resgatadas nos termos desta Cláusula serão canceladas pela Emissora.

(i) Após a realização do Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente o resgate antecipado da totalidade dos CRI, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Oferta Facultativa de Resgate Antecipado

4.13.9 A Emissora poderá realizar a oferta de resgate antecipado destinada à totalidade das Debêntures de cada Série emitidas e integralizadas, a qualquer momento a partir da primeira Data de Integralização e a seu exclusivo critério, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures, que será endereçada à Securitizadora, na forma prevista nos parágrafos abaixo ("**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**").

(i) A Emissora poderá, na periodicidade máxima de 1 (uma) vez a cada trimestre, a partir da primeira Data de Integralização, apresentar solicitação por escrito à Securitizadora para realizar a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures ("**Solicitação de Resgate Antecipado**") informando: (i) a(s) Série(s) objeto da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; (ii) se o efetivo resgate antecipado das Debêntures pela Emissora estará condicionado à adesão da totalidade, ou de um número mínimo das Debêntures à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, observado o disposto no Termo de Securitização; (iii) a data em que pretende efetivar o referido resgate antecipado, que deverá ser um Dia Útil e estar compreendida entre 31 (trinta e um) e 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de recebimento pela Securitizadora da Solicitação de Resgate Antecipado ("**Data de Resgate Antecipado**"); (iv) o valor do prêmio, se houver (a critério da Emissora), sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série; que serão objeto da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (v) quaisquer outras condições da Solicitação de Resgate Antecipado.

(ii) A partir do recebimento da Solicitação de Resgate Antecipado, a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, terá 30 (trinta) dias para (i) realizar obrigatoriamente uma oferta de resgate antecipado da totalidade dos CRI ou de determinada série dos CRI, conforme o caso, nos mesmos termos e condições da Solicitação de Resgate Antecipado, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**"), e (ii) responder à Emissora o resultado da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, decidido pelos Titulares dos CRI através de manifestação individual à Securitizadora, e, consequentemente, da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado. Nesta hipótese, (a) será assegurado a todos os Titulares dos CRI igualdade de condições para aceitar ou não o resgate dos CRI por eles detidos; e (b) a decisão da Securitizadora acerca da adesão ou não adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado estará vinculada à decisão dos Titulares dos CRI, observado que a adesão da

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

Securitizadora à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado será proporcional à quantidade de CRI que se manifestarem aderentes à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Caso a Securitizadora não se manifeste dentro do prazo acima mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição total da Solicitação de Resgate Antecipado.

(iii) Caso a quantidade de Debêntures aderentes à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado seja inferior à quantidade mínima de Debêntures estabelecida pela Emissora na Solicitação de Resgate Antecipado, no âmbito da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado de Debêntures, será facultado à Emissora não resgatar antecipadamente as Debêntures.

(iv) Caso aceita a Solicitação de Resgate Antecipado, nos termos da Cláusula 4.13.9 acima, e o montante de Debêntures que aderiram à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado for igual ou superior ao montante mínimo indicado na Solicitação de Resgate Antecipado, o valor a ser pago pela Emissora à Securitizadora será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, ao o Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário da Debêntures da Terceira Série e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, acrescido da (i) respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração até a Data de Resgate Antecipado; (ii) de 1 (um) Dia Útil adicional da respectiva Remuneração, em conformidade com o disposto na Cláusula 17 do Termo de Securitização, caso o pagamento pelo resgate antecipado dos CRI seja realizado pela Securitizadora aos Titulares dos CRI da respectiva Série no dia imediatamente posterior ao pagamento pela Emissora à Securitizadora dos valores devidos pela Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures; (iii) caso sejam devidos, dos demais tributos, Encargos Moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos nesta Escritura de Emissão ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento; e (iv) do prêmio eventualmente oferecido, a exclusivo critério da Emissora, na forma da Cláusula 4.13.9 acima.

(v) As Debêntures objeto do Resgate Antecipado, nos termos previstos nesta Cláusula, deverão ser canceladas pela Emissora

Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures

4.13.10 **Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Primeira Série**. A Emissora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), realizar o resgate antecipado das totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Primeira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série**"), mediante o pagamento (i) do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e demais encargos aplicáveis devidos

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso ("**Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série**"), acrescido de (ii) de prêmio, ao ano, pro rata die, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva liquidação e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\boldsymbol{P = [\left(1 + \frac{i}{100}\right)^{DU/252} - 1] * PU}$$

Sendo que:

P = prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

PU = Valor do Resgate Antecipado das Debêntures da Primeira Série.

DU = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série (inclusive), e a Data de Vencimento Primeira Série (exclusive).

i = 0,30

4.13.11 **Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série.** A Emissora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Segunda Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série**"), mediante o pagamento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série (conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Segunda Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C\right)$$

onde:

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

VP = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Segunda Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Segunda Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série, conforme definido na Cláusula 4.7.11.

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOURO\ IPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

"**VP**" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Segunda Série;

"**nk**" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

"**TESOURO IPCA**" = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Segunda Série;

"***Duration***" = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

4.13.12 **Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série**. A Emissora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Terceira Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série**"), mediante o pagamento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme aplicável, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira e da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a Taxa DI para 252 (duzentos e

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao vértice com número de dias mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Terceira Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Terceira Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Terceira Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, referenciado a partir da primeira Data de Integralização da Debêntures da Terceira Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Terceira Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + Taxa\ DI)]^{\wedge} (nk/252)$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série, a ser apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

4.13.13 **Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série**. A Emissora poderá, a partir de 15 de outubro de 2027 (inclusive), a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos do que a totalidade) das Debêntures da Quarta Série ("**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série**"), mediante o pagamento do valor indicado nos itens "(i)" e "(ii)" abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, calculada, pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado e da Remuneração das Debêntures da Quarta Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B),

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Quarta Série (conforme fórmula abaixo), na Data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série, utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures da Quarta Série calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios ("**Valor Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série**"):

$$VP = \sum_{k=1}^{n} \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \times C \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Quarta Série;

VNEk = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Quarta Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série e e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização da Debêntures da Quarta Série;

C = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série, conforme definido na Cláusula 4.7.13

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Quarta Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \{[(1 + TESOURO\ IPCA)^{\frac{nk}{252}}]\}$$

onde:

"**VP**" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures da Quarta Série;

"**nk**" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Quarta Série e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

"**TESOURO IPCA**" = cupom do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com duration mais próxima à duration remanescente das Debêntures da Quarta Série na data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da Quarta Série;

"***Duration***" = equivale à somatória da ponderação dos prazos de vencimento de cada pagamento da Remuneração das Debêntures da Quarta Série pelo seu valor presente, calculada em anos, conforme fórmula abaixo:

$$Duration = \left(\frac{\sum_{k=1}^{n} nk \times \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)}{VP} \times \frac{1}{252} \right)$$

(i) Os Resgates Antecipados Facultativos poderão ocorrer mediante o envio de comunicação à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI ("**Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo**"), com antecedência mínima de 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para realização do efetivo Resgate Antecipado Facultativo. A data do Resgate Antecipado Facultativo deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil. Na Comunicação de Resgate

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

Antecipado Facultativo deverá constar: (i) a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo da respectiva Série, que deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil; (ii) menção ao Valor de Resgate Antecipado Facultativo da respectiva Série; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do respectivo Resgate Antecipado Facultativo.

(ii) A partir do recebimento da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo, a Securitizadora, na qualidade de emissora dos CRI, deverá realizar obrigatoriamente um resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade dos CRI da respectiva série, conforme o caso, observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

(iii) As Debêntures resgatadas pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser canceladas pela Emissora.

(iv) Não será permitida a realização de resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo, observado que, para fins do Resgate Antecipado Facultativo, não será considerado resgate antecipado parcial o resgate antecipado da totalidade de uma das Séries das Debêntures.

4.14 Publicação na Imprensa

4.14.1 As decisões decorrentes desta Escritura que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Securitizadora, serão publicadas no jornal "O Estado de São Paulo" ("**Jornal de Publicação**"), ou divulgadas por outro meio na medida em que permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante prévia comunicação por escrito à Securitizadora.

4.15 Liquidez e Estabilização

4.15.1 Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

4.16 Fundo de Amortização

4.16.1 Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

4.17 Classificação de Risco

4.17.1 Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da emissão de Debêntures para atribuir *rating* às Debêntures, observado o disposto na Cláusula 7.1 "(xi)" abaixo.

4.18 Possibilidade de Desmembramento

4.18.1 Não será admitido o desmembramento, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

5 VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1 Vencimento Antecipado Automático

5.1.1 Todas as obrigações constantes desta Escritura serão declaradas antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de assembleia de titulares de Debêntures ou de CRI, pelo que se exigirá da Emissora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do Preço de Resgate Antecipado aplicável, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura ("**Montante Devido Antecipadamente**"), nas

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

seguintes hipóteses, observados eventuais prazos de cura aplicáveis ("**Eventos de Vencimento Antecipado Automático**"):

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil contado do seu vencimento;

(ii) decretação de falência, insolvência ou qualquer outra modalidade com efeito prático similar prevista em lei específica da Emissora e/ou suas respectivas controladas; (b) pedido de autofalência formulado pela Emissora e/ou suas respectivas controladas; (c) pedido de falência da Emissora e/ou suas respectivas controladas formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial, recuperação extrajudicial e/ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em legislação específica, pela Emissora e/ou suas respectivas controladas, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido; (e) ingresso, pela Emissora e/ou suas respectivas controladas, em juízo, com pedido antecipatório e/ou preparatório ao requerimento de recuperação judicial e/ou extrajudicial, independentemente de qualquer deferimento; ou (f) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou suas respectivas controladas, exceto nas hipóteses de Reorganizações Societárias Permitidas (conforme abaixo definido);

(iii) caso a Emissora e/ou suas respectivas controladas, **(a)** propuserem plano de recuperação judicial ou extrajudicial ou qualquer outra modalidade de concurso de credores prevista em lei específica, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(b)** ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iv) transferência, promessa de transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer documento da operação, sem a prévia anuência dos Titulares de CRI, mediante deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI especialmente convocada para este fim;

(v) transformação da forma societária da Emissora de sociedade anônima para sociedade limitada (ou qualquer outro tipo de sociedade), nos termos do artigo 220 a 222, da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) aplicação, pela Emissora, dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa daquela descrita nesta Escritura de Emissão ou na Resolução CVM 60;

(vii) se esta Escritura de Emissão ou qualquer uma de suas disposições, forem declaradas, no todo ou em parte, inválidas, ineficazes, nulas ou inexequíveis, por decisão judicial e/ou administrativa; e

(viii) caso a Emissora e/ou qualquer de suas respectivas controladas e/ou sua Controladora (se houver) pratique quaisquer atos ou medidas, judiciais ou extrajudiciais, que objetivem questionar, anular, cancelar ou invalidar esta Escritura de Emissão ou qualquer documento da operação, bem como quaisquer das obrigações estabelecidas nos referidos documentos.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

5.2 Vencimento Antecipado Não Automático

5.2.1 Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nesta Cláusula ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "Eventos de Vencimento Antecipado"), não sanados no prazo de cura eventualmente aplicável, a Securitizadora deverá tomar as providências previstas na Cláusula 5.2.2 abaixo e seguintes:

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

(ii) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral de natureza condenatória, contra a Emissora, desde que, em qualquer caso, não tenha seus efeitos suspensos e/ou cujo juízo não tenha sido garantido pela Emissora ou pelas suas respectivas Controladas Relevantes, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão;

(iii) se a Emissora (a) sofrer arresto, sequestro, penhora ou outras medidas com efeito prático similar, da totalidade ou de parte substancial dos seus ativos e/ou (b) abandono total ou parcial e/ou paralisação na execução das atividades desenvolvidas pela Emissora ou de qualquer ativo que seja essencial à implementação ou operação de suas atividades;

(iv) protesto de títulos contra a Emissora e/ou quaisquer de suas respectivas Controladas Relevantes, ainda que na qualidade de garantidoras, cujo valor não pago, individual ou agregado, igual ou superior a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), salvo se for comprovado à Securitizadora que o protesto: (i) forem validamente cancelados ou contestados em juízo no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo protesto; (ii) tenham sido efetuados por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emissora, conforme o caso, no prazo supra mencionado; ou (iii) forem prestadas e aceitas garantias suficientes em juízo no prazo legal, sendo certo que nos casos descritos nos itens (i) ou (ii) acima o protesto deverá ter sido suspenso, sustado ou cancelado;

(v) resgate, recompra, bonificação ou amortização de ações, distribuição pela Emissora de dividendos, pagamento de juros sobre capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso (a) a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Vencimento Antecipado, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão;

(vi) não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão das autorizações, dispensas, concessões, subvenções, alvarás ou licenças e/ou protocolos de requerimento, inclusive as ambientais, exigidas

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas, cuja ausência cause um Efeito Adverso Relevante, exceto por aquelas que estejam (a) em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação em vigor; ou (b) em discussão na esfera judicial e/ou administrativa, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão;

(vii) alteração do objeto social da Emissora, de forma a modificar suas atividades principais ou seu setor principal de atuação;

(viii) cisão, fusão, incorporação (no qual a Emissora seja a sociedade incorporada), incorporação de ações da Emissora ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva a Emissora e/ou suas Controladas e resulte na alteração do Controle societário final da Emissora ou do Controle da Emissora em relação as suas Controladas, exceto no caso de Reorganizações Societárias Permitidas;

(ix) expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer Autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Emissora;

(x) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação decorrente (a) da Legislação Socioambiental, exceto por aquelas: (1) cujo descumprimento esteja sendo questionado de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa em razão da obtenção de efeitos suspensivos no prazo legal; ou (2) cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante; e/ou (b) da Legislação de Proteção Social, exceto se relacionado ao objeto do Processo 1000917-83.2020.5.02.0013, em trâmite perante a 13ª (décima terceira) Vara do Trabalho de São Paulo do Tribunal Regional da Segunda Região, bem como o Mandado de Segurança impetrado sob o nº 21.115, perante o Superior Tribunal de Justiça, em curso no momento de assinatura desta Escritura de Emissão, conforme descritos no item 4.4 da Seção de Fatores de Risco do Formulário de Referência da Emissora; e/ou (c) das Normas Anticorrupção;

(xi) revelarem-se incompletas, imprecisas ou insuficientes, na data em que prestadas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;

(xii) provarem-se falsas ou enganosas, na data em que prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou nos demais documentos da Oferta;

(xiii) se esta Escritura de Emissão for decretada judicialmente, totalmente ou parcialmente, inválida, ineficaz, nula ou inexequível, por meio de decisão judicial;

(xiv) não pagamento pela Emissora das despesas da Emissão, nos respectivos prazos estipulados para pagamento;

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

(xv) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas respectivas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, de R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este a ser reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a Data de Emissão;

(xvi) redução de capital social da Emissora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se tal redução de capital decorrer de: (a) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (b) se tal redução corresponder percentual inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, apurado conforme a última Demonstração Financeira Consolidada da Emissora em relação à data da redução de capital e desde que a Emissora esteja adimplente com todas as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;

(xvii) descumprimento de quaisquer obrigações financeiras, contraídas no mercado financeiro e de capitais, a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas (incluindo mas não se limitando a quaisquer emissões de debêntures), seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional, não sanado nos respectivos prazos de cura, em valor, individual ou agregado, igual a R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Integralização, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas);

(xviii) se não for mantido o Índice de Alavancagem Financeira Corporativa inferior ou igual a 15% (quinze por cento) em 2 (duas) medições trimestrais consecutivas;

(xix) se a Emissora ou seus respectivos administradores (atuando em nome da Emissora) forem condenados, por qualquer decisão (a) judicial ou (b) administrativa, que não tenha sido recorrida ou para a qual não tenha sido obtido um efeito suspensivo no devido prazo legal, em razão da prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil e/ou trabalho escravo;

(xx) caso a Emissora realizar qualquer ato que gere uma prioridade de recebimento de outras Dívidas Financeiras, em detrimento das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, alterando, assim, a classificação dos créditos previstos na regulamentação aplicável; e

(xxi) se a Emissora for objeto de restrições nos sistemas de informações financeiras, ou ainda, se for proposta ou iniciada contra a Emissora ou seus administradores e membros de conselho de administração, qualquer procedimento investigativo, administrativo judicial ou extrajudicial, ou qualquer natureza que possa, a exclusivo critério dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, comprometer o seu crédito decorrente desta Escritura de Emissão.

5.2.2 Para fins desta Escritura de Emissão, serão consideradas as definições abaixo, onde for aplicável:

(i) "**Autoridade**" significa qualquer Pessoa, entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao poder público, incluindo,

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

(ii) "**Controle**" significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.

(iii) "**Controladora**" significa, com relação a qualquer Pessoa, qualquer controladora (conforme definição de Controle), direta ou indireta, de tal Pessoa.

(iv) "**Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora**" Significam as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas, anuais e/ou trimestrais, conforme o caso, da Emissora, divulgadas nos termos do Calendário da CVM e que deverão ser apresentadas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da referida divulgação.

(v) "**Dívidas Financeiras**" significa qualquer endividamento contratado no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, local ou internacional, excetuando-se, expressamente, as operações de cessão de recebíveis nas quais a Emissora e/ou suas Controladas atuem como coobrigadas.

(vi) "**Dívida Líquida Corporativa**": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora e relatórios auxiliares que dão suporte as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora, o somatório de qualquer valor devido, no Brasil ou no exterior, em decorrência de seu endividamento bancário, tais como cédulas de crédito bancário, e emissões de dívida no âmbito do mercado de capitais, tais como debêntures e notas comerciais, de curto e longo prazo deduzido do somatório (i) dos valores devidos em razão de financiamentos contratados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou de financiamentos obtidos junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e (ii) das disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras, bem como saldos de financiamentos imobiliários bloqueados da Caixa Econômica Federal ("**CEF**") e saldos de financiamentos imobiliários repassados e não liberados pela CEF em virtude das medições de obras. Para fins de esclarecimento, não serão computadas como endividamento operações de cessão de recebíveis na qual a Emissora e/ou suas Controladas figurem como coobrigadas;

(vii) "**Efeito Adverso Relevante**" Significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação financeira, jurídica ou reputacional, nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Emissora; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão

(viii) "**Formulário de Referência**" significa o formulário de referência da Emissora, elaborado e atualizado nos termos da Resolução CVM 80, publicado em 8 de maio de 2025 no site da CVM

(ix) "**Índice de Alavancagem Financeira Corporativa**" significa a razão entre Dívida Líquida Corporativa e Patrimônio Líquido. O Índice de Alavancagem Máxima deverá ser inferior a 15% (quinze por cento), sendo verificado pela

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

Securitizadora trimestralmente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação das Demonstrações Financeiras da Emissora auditadas e/ou dos balanços patrimoniais e/ou do recebimento das demonstrações financeiras contábeis não auditados, relativos a cada trimestre, acompanhados da memória do cálculo realizado pela Emissora para aferição do índice, calculada da seguinte forma:

(x) "**Legislação Socioambiental**" Significam as disposições legais e regulamentares relacionadas ao meio ambiente, saúde e segurança ocupacional, questões sanitárias, incluindo, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos, bem como proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor.

(xi) "**Legislação de Proteção Social**" Significa as disposições legais e regulamentares relacionadas ao não incentivo à prostituição, a não utilização e/ou incentivo de mão-de-obra infantil e/ou condição análoga à de escravo ou não infração aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela Autoridade competente.

(xii) "**Normas Anticorrupção**" Significa toda e qualquer lei que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, Lei n.º 14.133, de 1° de abril de 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública, inclusive Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016) e Lei n.º 14.133, de 1° de abril de 2021), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, US. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, e a UK Bribery Act, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por Autoridade governamental com jurisdição sobre a Emissora, relacionados a esta matéria.

(xiii) "**Patrimônio Líquido**": Com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora, equivale ao patrimônio líquido contábil total consolidado.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

(xiv) "**Pessoa**" Significa qualquer pessoa natural ou pessoa jurídica (de direito público ou privado).

(xv) "**Reorganizações Societárias Permitidas**": significam as (a) por alterações do controle acionário direto, desde que o controle indireto permaneça inalterado; ou (b) se configurarem transferências de participações entre a Emissora, a Tenda Negócios Imobiliários S.A. ou a Alea S.A., desde que mantido o controle indireto pela Emissora.

5.2.3 A Securitizadora deverá notificar a Emissora da convocação de Assembleia Geral de Titulares de CRI na mesma data em que realizar a convocação da referida Assembleia Geral de Titulares de CRI, sendo certo que a convocação da referida Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá ser feita com antecedência de: (i) 20 (vinte) dias corridos da data de sua realização no caso de primeira convocação, ou (ii) 8 (oito) dias corridos da data de sua realização no caso de segunda convocação, se aplicável.

5.2.4 Após a realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.2.1. acima, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures calculado até a data de seu efetivo pagamento, caso os Titulares de CRI representando 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes em segunda convocação, desde que presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, tenham optado por declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, hipótese na qual será declarado o vencimento antecipado das Debêntures. Cada CRI equivale a 1 (um) voto na Assembleia Geral de Titulares de CRI.

5.2.5 Na hipótese da não obtenção de quórum de instalação e/ou de deliberação, em primeira e segunda convocação, na Assembleia Geral de Titulares de CRI para deliberar sobre a eventual declaração do vencimento antecipado dos CRI, a Securitizadora deverá considerar o vencimento antecipado das Debêntures.

5.2.6 Em caso de ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures pela Securitizadora, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e das Debentures da Terceira Série ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Quarta Série, conforme aplicável, calculado até a data de seu efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, em 2 (dois) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pela Securitizadora à Emissora, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Caso existam recursos no Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá utilizá-los para promover o pagamento do referido valor, ficando a Emissora obrigada a complementar o pagamento na hipótese de insuficiência dos referidos recursos.

5.2.7 As Debêntures objeto do procedimento descrito na Cláusula 5.2.5. acima serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

6 ASSEMBLEIA GERAL

6.1 Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações ("**Assembleia Geral de Titulares de CRI**").

6.2 A Assembleia Geral Titulares de CRI será realizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na sede da Emissora ou por meio virtual, nos termos da Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

6.3 A Assembleia Geral Titulares de CRI poderá ser convocada: (i) pela Emissora; (ii) pelo Agente Fiduciário dos CRI; (iii) pela Securitizadora; ou (iv) pelos titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI.

6.4 A convocação da Assembleia Geral Titulares de CRI dar-se-á mediante anúncio publicado o site da Securitizadora (https://app.opea.com.br/pt/emissoes).

6.5 A Assembleia Geral Titulares de CRI deverá ser realizada em prazo mínimo de 21 (vinte e um) dias, contados da data da primeira publicação da convocação, sendo que a segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias contados da nova publicação de edital de segunda convocação para a instalação, caso não ocorra em primeira convocação ou nos prazos aplicáveis, conforme legislação vigente à época.

6.6 A Assembleia Geral Titulares de CRI se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

6.7 Independentemente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral Titulares de CRI a que comparecerem todos os titulares dos CRI em Circulação.

6.8 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral Titulares de CRI exceto (i) quando a Emissora convocar a referida Assembleia Geral Titulares de CRI ou (ii) quando formalmente solicitado pela Securitizadora, hipóteses em que a presença da Emissora será obrigatória. Em ambos os casos citados anteriormente, caso a Emissora ainda assim não compareça à referida Assembleia Geral Titulares de CRI, o procedimento deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas.

6.9 A presidência da Assembleia Geral Titulares de CRI caberá ao titular de Debêntures eleito na própria Assembleia Geral Titulares de CRI, por maioria de votos dos presentes.

6.10 Nas deliberações da Assembleia Geral Titulares de CRI, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares dos CRI.

6.11 Exceto se de outra forma disposto nesta Escritura, e observado o previsto na Cláusula 6.12 abaixo, as deliberações em Assembleia Geral Titulares de CRI, conforme disposto na Cláusula 6 acima, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) (previamente à efetiva ocorrência), deverão ser aprovadas por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação mais 1 (uma), em primeira convocação, ou 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRI, desde que presentes à Assembleia Geral de Titulares de CRI, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, se em segunda convocação.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

6.12 Para efeitos de quórum de Assembleia Geral Assembleia Geral Titulares de CRI, considera-se, "**CRI em Circulação**" os CRI emitidos pela Securitizadora que ainda não tiverem sido resgatados e/ou liquidados, excluídos aqueles que a Emissora ou a Securitizadora possuírem em tesouraria e/ou que sejam pertencentes ao acionista controlador da Emissora e/ou da Securitizadora e/ou a quaisquer de suas controladas, coligadas ou pessoas controladas por qualquer de seus controladores, bem como respectivos diretores ou conselheiros e respectivos parentes de até terceiro grau ou outras partes relacionadas.

6.13 Deliberações em Assembleia Geral de Titulares de CRI para a modificação das condições das Debêntures, assim entendidas as relativas: **(a)** de prazos (inclusive prazo de vigência das Debêntures) e valores previstos nesta Escritura de Emissão; **(b)** da forma de remuneração das Debêntures; **(c)** da atualização monetária das Debêntures; **(d)** das regras relacionadas à resgate antecipado ou Oferta de Resgate Antecipado; **(e)** de qualquer quórum previsto nesta Escritura de Emissão; e **(f)** dos Eventos de Vencimento Antecipado seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, serão tomadas por titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

6.14 Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

6.15 As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares dos CRI em Circulação independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI.

6.16 Não obstante o disposto nesta Escritura, as matérias de interesse exclusivo de uma determinada Série de CRI serão deliberadas e aprovadas exclusivamente em Assembleia Geral de Titulares de CRI daquela Série, da qual terão direito a participar e votar apenas os Titulares de CRI da respectiva Série.

7 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e na legislação e regulamentação aplicável, a Emissora está adicionalmente obrigada a:

(i) fornecer à Debenturista ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro: **(1)** cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; e **(2)** cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos índices financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento dos índices financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos índices financeiros pela Securitizadora, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro: **(1)** cópia de suas

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes, bem como **(2)** declaração assinada por um representante legal da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; e **(b)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; **(3)** cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(i)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(ii)** nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e **(4)** cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos índices financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento dos índices financeiros do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos índices financeiros pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 22 a 33 da Resolução CVM 80, nos prazos ali previstos ou, se não houver prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista quando as disponibilizar à CVM;

(ii) fornecer à Securitizadora:

(a) no mesmo prazo a que se refere o inciso "i" acima, alíneas (a) e (b), relatório específico de apuração do Índice de Alavancagem Financeira Corporativa, elaborado pela Emissora, conforme o caso, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice de Alavancagem Financeira Corporativa, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do Índice de Alavancagem Financeira Corporativa pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) no mesmo prazo a que se refere o inciso "i" acima, alíneas (a) e (b), declaração firmada por representantes legais da Emissora, na forma de seu estatuto social, atestando (i) a veracidade e ausência de vícios no cálculo do Índice de Alavancagem Financeira Corporativa; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (iii) as declarações prestadas nesta Escritura de Emissão permanecem válidas; (iv) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão ou em desacordo com seu estatuto social; e (v) o cumprimento da obrigação de manutenção do registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM;

(c) no prazo de até 30 (trinta) dias antes da data de encerramento do prazo para disponibilização, na página da Securitizadora na rede mundial de computadores, do relatório anual da Securitizadora, conforme Resolução CVM 17, informações financeiras, atos societários e organograma do grupo societário da Emissora (que

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

deverá conter todas as suas Afiliadas e integrantes do bloco de Controle no encerramento de cada exercício social) e demais informações necessárias à realização do relatório que venham a ser solicitados, por escrito, pelo Agente Fiduciário dos CRI. Para fins desta Escritura de Emissão, o termo "**Afiliadas**" significa, com relação a uma Pessoa, as Controladoras, as Controladas e as coligadas de, e as sociedades sob Controle comum com, tal Pessoa;

(d) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas;

(e) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de ocorrência, informações a respeito de **(i)** qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou **(ii)** qualquer Evento de Inadimplemento; e/ou (iii) informações a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado estabelecidos nesta Escritura de Emissão;

(f) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(g) no prazo (i) de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso necessário para atender solicitação efetuada por Autoridade competente, as informações e/ou documentos que venham a ser solicitados por escrito pelo Agente Fiduciário dos CRI; ou (ii) exigido por norma vigente ou estipulado em solicitação pela Autoridade competente, as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de Autoridades competentes;

(h) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo arquivamento na JUCESP, uma via digital contendo a chancela digital de arquivamento da ata de Aprovação Societária da Emissora devidamente arquivada na JUCESP;

(i) em até 5 (cinco) Dias Úteis, ou em prazo inferior caso assim determinado por Autoridade competente, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pela Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(j) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva Data de Vencimento;

(iii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações e/ou demais regulamentações aplicáveis, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulação em vigor;

(iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM;

(v) cumprir todas as determinações da CVM, da ANBIMA e da B3, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas de acordo com regulamentos, regras e normas aplicáveis;

(vi) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

(vii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(viii) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(ix) notificar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis da ocorrência, de qualquer alteração relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias, reputacionais, societárias ou nos negócios da Emissora, bem como quaisquer eventos ou situações que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas nos termos desta Escritura de Emissão;

(x) cumprir, e fazer com que as suas Controladas Relevantes cumpram, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por descumprimentos que não possam causar um Efeito Adverso Relevante, e não venham a afetar qualquer outra dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures, ou, ainda, que estejam em discussão nas esferas judiciais ou administrativas, cuja exigibilidade esteja suspensa;

(xi) cumprir a Legislação Socioambiental em vigor relativa ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, e proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xii) manter sempre válidas, eficazes, regulares, em perfeita ordem e em pleno vigor, (i) as autorizações, dispensas, concessões, subvenções, alvarás ou licenças e/ou protocolos de requerimento, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, exceto (a) por aquelas em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação em vigor; ou (b) por aquela para as quais a Emissora, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da referida não obtenção ou renovação, cancelamento, revogação, intervenção, extinção ou suspensão, obtenha provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades; (ii) todas as autorizações e aprovações, necessárias à celebração da presente Escritura de Emissão e dos demais documentos relacionados à Emissão e à Oferta;

(xiii) divulgar amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco da Emissora;

(xiv) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão e à Oferta, bem como disponibilizá-la ao Coordenador Líder no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após solicitação por escrito neste sentido, ou em prazo inferior caso necessário para atender solicitação efetuada por Autoridade competente;

(xv) cumprir e fazer com que suas Controladas e Afiliadas, bem como seus respectivos representantes cumpram, durante o prazo das Debêntures, a Legislação de Proteção Social;

(xvi) comunicar, na mesma data, a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco;

(xvii) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura de Emissão, sendo utilizados, exclusivamente, em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à Legislação Socioambiental, a

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

proteção ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades;

(xviii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora, inclusive, mas não se limitando, àqueles relacionados ao registro da Oferta junto à ANBIMA e à B3;

(xix) estar em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

(xx) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas e Assembleias Especiais de Investidores Qualificados sempre que solicitado ou convocado nos prazos previstos nesta Escritura de Emissão;

(xxi) cumprir e fazer com que suas controladas, diretores, funcionários e membros de conselho de administração observem e cumpram as Normas Anticorrupção, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando às Normas Anticorrupção, bem como: **(a)** manter políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Normas Anticorrupção; **(b)** dar pleno conhecimento da Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, ou de suas Afiliadas; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Normas Anticorrupção, comunicar à Securitizadora em até 1 (um) Dia Útil contado do conhecimento de tal ato ou fato;

(xxii) não praticar e instruir suas controladas, seus administradores e empregados a não praticar atos de corrupção ativa ou passiva com representantes de órgãos e repartições públicas ou com representantes de pessoas jurídicas privadas a fim de obter vantagem indevida enriquecimento ilícito, seguindo, inclusive o disposto nas Normas Anticorrupção;

(xxiii) não realizar e nem autorizar seus administradores, prestadores de serviços e/ou funcionários a realizarem, em benefícios próprio ou para a Emissão, **(a)** o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(b)** ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(c)** qualquer ato que tenha violado qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento nacional contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando as Normas Anticorrupção; e/ou **(d)** qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(xxiv) implementar políticas e procedimentos elaborados para prevenir violações às Normas Anticorrupção;

(xxv) sempre cumprir com todas as obrigações previstas nas Normas Anticorrupção, observado que, não caracterizarão descumprimento ao aqui disposto as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas, com exigibilidade suspensa e que não gerem um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

(xxvi) comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da ciência, à Securitizadora caso tenha conhecimento de qualquer ato, fato ou omissão da Emissora, de suas controladas e coligadas, seus acionistas controladores e/ou administradores que viole a Normas Anticorrupção;

(xxvii) cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações e demais regulamentações aplicáveis, bem como a Resolução CVM 80, inclusive, mas não limitando, à atualização de seu Formulário de Referência;

(xxviii) cumprir, em conjunto com suas controladas, as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios nos termos da Legislação Socioambiental, exceto **(a)** por eventuais descumprimentos que não possam causar um Efeito Adverso Relevante na Emissora e/ou nas suas controladas; ou **(b)** aqueles que estejam sendo discutidos nas esferas judicial ou administrativa de boa-fé pela Emissora com exigibilidade suspensa, e desde que não gerem Efeito Adverso Relevante na Emissora e/ou nas suas controladas; ou **(c)** em relação aos quais tenham sido feito acordos para pôr fim às discussões, e desde que não gerem um Efeito Adverso Relevante;

(xxix) prestar informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, dentro do prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, sobre quaisquer autuações que possam causar um Efeito Adverso Relevante, incluindo as realizadas por órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental, trabalhista, ou de defesa da concorrência em relação à Emissora, entre outros, inclusive no que diz respeito à prática de crime ambiental pela Emissora, à saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil em relação à Emissora;

(xxx) apresentar ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM;

(xxxi) arcar, de forma exclusiva, com todos os custos relativos: **(a)** à Emissão, incluindo as publicações necessárias à Emissão; **(b)** à confecção e publicação de qualquer documentação necessária à realização da Emissão, incluindo, sem limitação, eventuais custos com material de divulgação; **(c)** ao registro e liquidação dos CRI no MDA; e **(d)** a todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção dos CRI e sua negociação;

(xxxii) contratar e manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas: **(a)** o custodiante e o banco mandatário; **(b)** os ambientes de distribuição (MDA) e negociação (CETIP21) dos CRI; e **(c)** todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures e sua negociação;

(xxxiii) abster-se, até o envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM, de: **(a)** revelar informações relativas à Emissão, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e **(b)** utilizar as informações referentes à Emissão, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Emissão;

(xxxiv) cuidar para que as operações que venha a praticar no âmbito da B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação da Debenturista e/ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso;

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

(xxxv) manter os bens necessários para a condução de suas atividades principais adequadamente segurados, conforme práticas correntes em seu setor de atuação;

(xxxvi) observar as disposições da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada e da Resolução CVM 160, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(xxxvii) apresentar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, cópia autenticada da página de seu Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do Debenturista como titular da totalidade das Debêntures; e

(xxxviii) comunicar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, caso venha a cancelar ou perder o seu registro de companhia aberta perante a CVM, ou deixe de estar sujeita às obrigações decorrentes de tal registro.

7.1.1. Obrigações Adicionais da Debenturista. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a Debenturista obriga-se a contratar e manter contratados, às expensas da Emissora, e com a remuneração devidamente adimplida, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, a Instituição Custodiante, o Auditor Independente do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), o Escriturador dos CRI, o Banco Liquidante (conforme definidos no Termo de Securitização), e a B3, bem como tomar todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures e dos CRI.

8 DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1 A Emissora declara à Securitizadora, nesta data, que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações de capital aberto, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n° 21148, categoria “A”, em fase operacional, de acordo com as leis do Brasil e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros necessárias a celebrar esta Escritura de Emissão e os demais documentos da Oferta, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iii) é plenamente capaz e a emissão das Debêntures não infringe e nem viola nenhuma disposição de seu estatuto social ou das leis e dos regulamentos a que se submete;

(iv) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar a presente Escritura de Emissão e os demais documentos da Oferta, quaisquer outros contratos ou documentos a ela relacionadas, tampouco tem urgência em celebrá-los;

(v) as discussões sobre o objeto da presente Escritura de Emissão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

(vi) é sujeito de direito com experiência em contratos semelhantes a este ou outros relacionados;

(vii) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste instrumento e que poderiam influenciar a capacidade de

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação;

(viii) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão e os demais documentos da Oferta, conforme o caso, tem poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, conforme o caso, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(ix) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, e que sejam necessárias para a execução das suas atividades, exceto por aquelas **(a)** questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e para as quais tenha sido obtido efeito suspensivo, ou **(b)** cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(x) todas as licenças, aprovações, consentimentos, registros ou demais medidas de qualquer natureza que porventura sejam necessárias para a emissão dos CRI e das Debêntures foram tomadas e obtidas e estão em pleno vigor e eficácia, especialmente em relação à validade e exequibilidade do Termo de Securitização, desta Escritura de Emissão e dos demais documentos da Oferta, exceto **(a)** por aquelas em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação em vigor; ou **(b)** por aquelas para as quais a Emissora tenha obtido provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades;

(xi) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil;

(xii) a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento de suas obrigações aqui previstas, a emissão das Debêntures e a realização da Oferta não infringem ou contrariam: (a) não infringem o estatuto social da Emissora; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer de suas controladas sejam parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer ônus ou gravame, judicial ou extrajudicial, sobre qualquer ativo da Emissora; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora, qualquer de suas Controladas e/ou qualquer de seus ativos;

(xiii) tem, assim como suas Controladas Relevantes têm, todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas Autoridades competentes para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto **(a)** por aquelas em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação em vigor; ou **(b)** por aquelas para as quais a Emissora tenha obtido provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades;

(xiv) cumpre a Legislação Socioambiental em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais,

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

bem como todas as diligências exigidas para as suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar a Legislação Socioambiental em vigor, exceto por aquelas: **(i)** cujo descumprimento esteja sendo questionado de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa em razão da obtenção de efeitos suspensivos no prazo legal; ou **(ii)** cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante. A Emissora isenta, de forma ampla e irrestrita, a Debenturista de quaisquer responsabilidades por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio da Emissão;

(xv) cumpre e faz com que suas Controladas e Afiliadas, bem como seus respectivos Representantes cumpram a Legislação de Proteção Social;

(xvi) as Informações Financeiras Trimestrais - ITR e as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro 2024, 2023 e 2022, bem como em relação ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2025, auditadas, representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável, refletindo corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora, de forma consolidada e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, (a) não houve qualquer impacto adverso na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, que possa causar um Efeito Adverso Relevante, (b) não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que possa causar um Efeito Adverso Relevante, e (c) não houve aumento substancial do endividamento da Emissora, incluindo por obrigações *off-balance*, que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xvii) os documentos e informações fornecidos à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures e, consequentemente, os CRI;

(xviii) desde a data das mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora e da divulgação de seu Formulário de Referência, não houve qualquer (a) Efeito Adverso Relevante; ou (b) redução de capital da Companhia e/ou de qualquer de suas Controladas;

(xix) as informações prestadas por ocasião da Oferta e constantes do Formulário de Referência, conforme complementadas por comunicados ao mercado e/ou fatos relevantes divulgados pela Companhia desde a data de apresentação do Formulário de Referência, (a) são verdadeiras, precisas, consistentes, atuais, corretas e suficientes e representam todas as informações relevantes necessárias para uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Companhia e da Oferta; e (b) não contêm omissões de fatos relevantes;

(xx) não foi validamente citada, notificada ou intimada acerca de quaisquer procedimentos, judiciais, extrajudiciais, administrativos e/ou arbitrais existentes ou potenciais, que afetem ou possam afetar a validade, eficácia ou o pagamento das Debêntures e, consequentemente, dos CRI;

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

(xxi) conhece os termos e condições da Resolução CVM 160;

(xxii) desconhece, inclusive em relação às suas controladas: **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral, que possa vir a causar Efeito Adverso Relevante; ou **(b)** qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito administrativo ou judicial ou qualquer outro tipo de investigação governamental em curso ou, em seu conhecimento, pendente, inclusive relacionados a práticas contrárias às Normas Anticorrupção, sobre questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo ou crime contra o meio ambiente, que possa vir a causar Efeito Adverso Relevante, exceto se relacionado aos processos já em curso no momento de assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descritos no Formulário de Referência; **(c)** qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental em curso ou, em seu conhecimento, pendente, relacionados à Legislação de Proteção Social, exceto se relacionado ao objeto do Processo 1000917-83.2020.5.02.0013, em trâmite perante a 13ª (décima terceira) Vara do Trabalho de São Paulo do Tribunal Regional da Segunda Região, bem como o Mandado de Segurança impetrado sob o nº 21.115, perante o Superior Tribunal de Justiça em curso no momento de assinatura desta Escritura de Emissão, conforme descritos no item 4.4 da Seção de Fatores de Risco do Formulário de Referência; ou **(d)** qualquer registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer Autoridade governamental ou órgão regulatório, exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, ou para a realização da Emissão e da Oferta, exceto: **(d.i)** a inscrição do Ato Societário da Emissora na JUCESP; **(d.ii)** o registro da Oferta perante a CVM; e **(d.iii)** o registro dos CRI na B3; **(d.iv)** conforme descritos no Formulário de Referência;

(xxiii) cumpre e faz cumprir, bem como suas controladas, diretores, membros de conselho de administração, funcionários ou eventuais subcontratados, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, as Normas Anticorrupção, bem como (a) mantem políticas e procedimentos internos objetivando a divulgação e o integral cumprimento da Normas Anticorrupção; (b) dá pleno conhecimento da Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, ou de suas Afiliadas; (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Normas Anticorrupção, comunicará em até 1 (um) Dia Útil ao Agente Fiduciário dos CRI, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (e) realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxiv) inexiste, nesta data, qualquer descumprimento relacionado à Legislação Socioambiental que possa impactar a Emissora no cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou no âmbito da Oferta;

(xxv) não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil, ou (b) crime contra o meio ambiente que cause ou possa lhe causar algum Efeito Adverso Relevante;

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

(xxvi) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial de sua situação econômico-financeira, reputacional ou jurídica em prejuízo da Debenturista;

(xxvii) não prestou declarações falsas, insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas à Debenturista e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, inclusive, mas não se limitando, nos termos desta Cláusula 13.1., e não há pendências, judiciais, arbitrais ou administrativas, de qualquer natureza, no Brasil ou no exterior, que causem ou possam causar Efeito Adverso Relevante ou a invalidar a presente Escritura de Emissão;

(xxviii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;

(xxix) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, jurídica ou reputacional da Emissora;

(xxx) até a presente data, não ocorreu as seguintes hipóteses: (a) ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer Pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer das Normas Anticorrupção; ou (f) ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

(xxxi) inexiste qualquer situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário dos CRI de exercer plenamente suas funções.

(xxxii) exceto com relação a processos judiciais não provisionados em conformidade com os princípios de contabilidade geralmente aceitos no Brasil, esta não possui quaisquer passivos que já tenham sido demandados ou exigidos, nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam refletidos nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora ou em suas notas explicativas que possam causar Efeito Adverso Relevante; e

(xxxiii) considerando o Ato Societário da Emissora, acima, inexiste pendência de necessidade de aprovação, autorização ou notificação exigida da Emissora por seus acionistas, controladores diretos ou indiretos, conselheiros, sociedades por ela investidas ou sociedades sob controle comum para a realização da Emissão.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

8.2 Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, a Emissora se compromete a notificar a Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento que qualquer das declarações prestadas nesta Escritura deixou de ser verdadeira ou fidedigna, a qualquer momento e por qualquer motivo, até a Data de Vencimento.

9 DESPESAS

9.1 Não obstante as despesas identificadas nos demais Documentos da Operação como de responsabilidade da Emissora, a Emissora será igualmente responsável, diretamente ou mediante a composição ou recomposição do Fundo de Despesas, pelas seguintes despesas:

(i) despesas decorrentes da adoção e manutenção, direta ou indireta, de procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas da Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures e representante dos Titulares dos CRI, que vierem a ocorrer ao longo do prazo da operação, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, bem como a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades. Todos os custos e as despesas decorrentes dos procedimentos listados acima, inclusive, mas não se limitando, àqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Securitizadora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal;

(ii) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, incluindo a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, custodiante, registrador, liquidante, atualização da classificação de risco, advogados, auditores e empresas especializadas em cobrança relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos direitos creditórios imobiliários que constituírem lastro dos CRI e integrarem o patrimônio separado, conforme definido no Termo de Securitização;

(iii) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de administração do patrimônio separado dos CRI, agente fiduciário, liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, dos Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(iv) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos créditos do patrimônio separado dos CRI, inclusive em caso de inadimplemento pela Emissora das obrigações por ela assumidas no âmbito da Escritura;

(v) transporte de documentos, reconhecimento de firmas, registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica;

(vi) despesas com a elaboração e divulgação das demonstrações contábeis do patrimônio separado e dos informes periódicos, nos termos da legislação em vigor; e

(vii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos nesta Escritura de Emissão.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

9.2 Os custos e despesas indicados nesta Cláusula serão arcados pelos recursos constantes do Fundo de Despesas e, em caso de insuficiência de saldo, diretamente pela Emissora, que reembolsará eventuais custos suportados diretamente pela Securitizadora, através de recursos do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de solicitação neste sentido, devidamente acompanhada de cópia dos comprovantes de pagamento desses custos e cópia das notas fiscais correspondentes. Em nenhuma hipótese a Securitizadora irá realizar o pagamento de despesas e custos da Emissão com recursos próprios.

9.3 Fundo de Despesas

9.3.1 A Securitizadora deverá reter do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o montante inicial de R$153.887,11 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e onze centavos) ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), para constituir um fundo de despesas ("**Fundo de Despesas**") na Conta Centralizadora. O Fundo de Despesas integrará o patrimônio separado dos CRI e terá como objetivo o pagamento das despesas de manutenção dos CRI, conforme disciplinado no âmbito do Termo de Securitização, sem prejuízo da parcela retida para pagamento dos comissionamentos devidos, conforme previsto na Cláusula 4.4.5 acima.

9.3.2 Observado o previsto no Termo de Securitização com relação à manutenção do Fundo de Despesas, semestralmente, ou a qualquer tempo que julgar necessário, a Securitizadora verificará o saldo do Fundo de Despesas e sempre que os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior a R$ 70.000,00 (setenta mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), a Securitizadora deverá encaminhar notificação à Emissora, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo a Emissora (i) recompor, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, e, ainda (ii) encaminhar, na mesma data, extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI. Caso, em até 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento pela Emissora da comunicação enviada pela Securitizadora, o Valor Mínimo do Fundo de Despesas não seja recomposto pela Emissora, a Securitizadora ficará autorizada a utilizar os recursos do patrimônio separado, incluindo, mas não se limitando aos valores vincendos de pagamento das Debêntures, para pagamento das referidas despesas, desde que observado o previsto no Termo de Securitização. O Valor Mínimo do Fundo de Despesas será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA.

9.3.3 Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Emissora 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 pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

9.3.4 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

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

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.

9.3.5 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 a Emissora 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 serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

9.3.6 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.

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

9.3.8 Conforme estabelecido no Termo de Securitização, o Fundo de Despesas será utilizado exclusivamente para o pagamento das despesas previstas na Cláusula 9, as quais são de responsabilidade da Emissora.

9.3.9 Os recursos do Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo patrimônio separado, podendo ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, em (i) certificados de depósitos bancários com liquidez diária emitidos por instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; (ii) quotas de emissão de fundos de investimento regulados pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, com liquidez diária; e/ou (iii) operações compromissadas, com liquidez diária, realizadas junto a qualquer instituições financeiras que tenham a classificação de risco no mínimo equivalente a AAA em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor's e/ou Fitch Ratings e/ou pela Moody's Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País ("**Investimentos Permitidos**"). Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

9.3.10 Caso, quando da liquidação integral dos CRI e após a quitação de todas as despesas previstas no Termo de Securitização, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, incluindo os recursos relativos aos Investimentos Permitidos e todos e quaisquer rendimentos decorrentes dos Investimentos Permitidos, líquido de tributos, taxas e encargos, para a Conta de Livre Movimentação, de titularidade da Emissora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI, sob pena de multa moratória de 2%

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

(dois por cento) sobre o valor dos recursos remanescentes do Fundo de Despesas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

10 COMUNICAÇÕES

As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) *Para a Emissora*

CONSTRUTORA TENDA S.A.
Rua Boa Vista, n.º 280, pavimentos 8 e 9, Centro
CEP 01014-908, São Paulo/SP
At.: Luiz Maurício de Garcia Paula, Ana Paula Barizon e Rodrigo Isaías Gonçalves
Telefone: (11) 3111-2757
E-mail: luiz.garcia@tenda.com / abarizon@tenda.com / rgoncalves@tenda.com

(ii) *Para a Securitizadora*

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01455-000 - São Paulo, SP
At.: Sra. Flávia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

10.1.1 As comunicações serão consideradas entregues: (i) quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "*aviso de recebimento*"; ou (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data da confirmação de recebimento eletrônico.

10.1.2 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

10.1.3 Com a exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, incluindo, mas não se limitando as demonstrações financeiras, o cumprimento das obrigações pactuadas pela Securitizadora, nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Emissão referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário ocorrerá **prioritariamente** através da plataforma digital "VX Informa", disponibilizada pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores (https://vortx.com.br), sendo que, em caso de indisponibilidade temporária, as Partes poderão utilizar outro meio de comunicação aplicável. Para a realização do cadastro, é necessário acessar a página https://portal.vortx.com.br/register e solicitar o acesso ao sistema.

11 PAGAMENTO DE TRIBUTOS

11.1 Os tributos incidentes sobre a Emissão e as Debêntures deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação incidentes sobre quaisquer pagamentos devidos à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures em decorrência desta Escritura. Neste sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos que sobre eles incidam, venham a incidir

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Emissora tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Debêntures, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures, pertinentes a esses tributos e, nos termos desta Escritura, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Securitizadora.

11.2 Sem prejuízo do estabelecido na Cláusula 11 acima, a Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que, por qualquer motivo, venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares dos CRI e/ou que de qualquer outra forma incidam sobre os Titulares dos CRI em virtude de seu investimento nos CRI.

12 DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Securitizadora em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.2 Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

12.3 Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.4 Esta Escritura constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

12.5 As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

12.6 As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

12.7 Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

12.8 As Partes concordam que a presente Escritura, poderá ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI ou de aprovação societária da Emissora, nas hipóteses previstas nesta Escritura, em qualquer caso sempre com a anuência do Agente Fiduciário dos CRI e desde que comunicado à Securitizadora no prazo de até 7 (sete) dias contados da data em que a respectiva alteração tenha sido implementada, sempre que e somente quando: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, ou em consequência de normas legais regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) da correção de erro formal e desde que tal alteração não acarrete alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos das Debêntures; (iii) em qualquer outra hipótese autorizada no âmbito desta Escritura, do Termo de Securitização e/ou demais Documentos da Operação; e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

12.9 Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura, não serão passíveis de compensação com eventuais créditos da Securitizadora e o não pagamento dos valores devidos no prazo acordado poderá ser cobrado pela Securitizadora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos dos artigos 784 e 785 do Código de Processo Civil.

12.10 A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados pela Debenturista e pelo Agente Fiduciário dos CRI caso suas declarações prestadas nesta Emissão se demonstrarem inverídicas, inconsistentes, incompletas, insuficientes e não atuais.

12.10.1 Na forma do inciso X, do caput do artigo 3º e no artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, no artigo 2º-A, da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, conforme alterada, e nos artigos 104 e 107, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, a presente Escritura será considerada assinada, exigível e oponível entre as Partes e perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página, desde que: seja celebrado exclusivamente sob a forma física.

12.10.2 Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus respectivos profissionais, serão responsáveis por indenizar a Emissora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto nas hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo as hipóteses comprovadas de dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Com exceção das hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e de dolo comprovado da Securitizadora, previstas acima, eventual indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 5 (cinco) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

12.11 As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as leis anticorrupção e antilavagem de dinheiro aplicáveis, incluindo as Leis Anticorrupção.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

12.12 Cada uma das Partes declara, ainda, individualmente, uma à outra, sem limitação, que: (i) 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; (ii) 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; (iii) 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 (iv) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação anticorrupção e antilavagem aplicáveis.

12.13 As Partes assinam a presente Escritura de Emissão por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, a validade e a plena eficácia da assinatura eletrônica ou digital, para todos os fins de direito. Esta Escritura de Emissão deverá entrar em vigor a partir da data aqui indicada, independentemente de qualquer uma das Partes a celebrarem eletronicamente em data diferente. Não obstante, caso qualquer das Partes celebre eletronicamente a presente Escritura de Emissão em um local diferente, o local de celebração será considerado, para todos os efeitos, como sendo a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

13 LEI E FORO

13.1 A presente Escritura reger-se-á pelas leis brasileiras. Fica eleito o Foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Nos termos do artigo 63, parágrafo primeiro do Código de Processo Civil, a eleição do foro aqui prevista é justificada por ser o local de sede das Partes.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura eletronicamente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 29 de outubro de 2025.

(RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.)

(AS ASSINATURAS SEGUEM NAS PÁGINAS SEGUINTES.)

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A."

Emissora:

CONSTRUTORA TENDA S.A.

_____ _____

Debenturista:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

_____ _____

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

ANEXO I

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

TABELA I: IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Divisão	Sociedade	Endereço da Empresa na Receita Federal	Empreeendimento	Endereço Empreendimento	CNPJ	Cidade Empreendimento	Estado Empreendimento	Matrícula	SRI / Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificado de recebíveis imobiliários?	Situação do Registro	Possui Habite-se	Está sob regime de incorporação?

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

U440	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	RESERVA DAS GARÇAS II	PROJETADA A	09.625.762/0001-58	FORTALEZA	CE	110.399.	1 OFC DE IMOVEIS	Não	Sim	Não	Sim
VD50	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	SOL DO MEDITERRANEO - F2	RUA DA BÉLGICA	09.625.762/0001-58	CAMAÇARI	BA	57626	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAÇARI/BA	Não	Sim	Não	Sim
UR60	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	FAROL DO MUCURIPE	AVENIDA ZEZÉ DIOGO	09.625.762/0001-58	FORTALEZA	CE	28.639	5º ZONA DE FORTALEZA/ CE	Não	Sim	Não	Sim
TS60	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	MESSEJANA PARQUE DA LAGOA II	RUA PROJETADA 01	09.625.762/0001-58	FORTALEZA	CE	94718	6ª Zona de Registro de Imóveis	Não	Sim	Não	Sim
VA20	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	MORADA DAS ESTAÇÕES	AVENIDA ALIOMAR BALEEIRO	09.625.762/0001-58	SALVADOR	BA	179568	2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR	Não	Sim	Não	Sim
UA80	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	VILA LAURA PRIME	TRAVESSA RIBEIRO DOS SANTOS, MATATU	09.625.762/0001-58	SALVADOR	BA	49652	CARTÓRIO DO 3° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CO	Não	Sim	Não	Sim
TZ70	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	MIRANTE BELVEDERE	Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE	09.625.762/0001-58	Recife	PE	7041	5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife – PE	Não	Sim	Não	Sim

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

VK70-1	TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A	Rua Boa Vista, 280	VIVA CASA AMARELA	Rua Luiz Cesário de Melo, n.º 56, Vasco da Gama	09.625.762/0001-58	Recife	PE	34.191	3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE/PE	Não	Sim	Não	Sim
VD80	CONSTRUTORA TENDA S/A	Rua Boa Vista, 280	PALERMO	RUA SANTA MARIA DE TRASTEVERE	71.476.527/0001-35	São Paulo	SP	240249	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	Não	Sim	Não	Sim

TABELA II: CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO

Empreeendimento	**2025.02**	**2026.01**	**2026.02**	**2027.01**	**2027.02**	**2028.01**	**2028.02**	**2029.01**	**2029.02**	**2030.01**	**2030.02**	**2031.01**	**2031.02**	**2032.01**	**2032.02**
RESERVA DAS GARÇAS II	5.194.410	17.662.735	8.096.412												
SOL DO MEDITERRANEO - F2	5.503.356														
FAROL DO MUCURIPE	72.975	18.403.569	5.572.493	3.714.995											
MESSEJANA PARQUE DA LAGOA II	438.901	13.171.406	20.154.553	11.919.669											
MORADA DAS ESTAÇÕES	2.012.553	17.108.574	30.969.485	13.115.412	2.185.902										

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

VILA LAURA PRIME	119.142	6.619.388	28.147.400	10.007.704	5.003.852										
MIRANTE BELVEDERE	273.879	16.037.784	24.197.352	18.899.292	13.541.885										
VIVA CASA AMARELA	2.218.690	15.363.737	9.489.023	5.439.326											
PALERMO	3.054.963	8.912.818	20.011.110	9.199.773											

Histórico (aproximado) de construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos imobiliários em geral (Valores expressos em milhares de reais)	
Ano de 2021	6.400.000
Ano de 2022	271.267
Ano de 2023	1.380.805
Ano de 2024	4.057.821
Ano de 2025.01	2.508.182
Total	**14.618.075**

TABELA III: PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA PARA CADA UM DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos da Emissão a serem colocados no Empreendimento Imobiliário (R$)	Percentual do Valor estimado de recursos da emissão para o empreendimento imobiliário
RESERVA DAS GARÇAS II	Obra	R$ 31.000.000,00	8%
SOL DO MEDITERRANEO - F2	Obra	R$ 6.000.000,00	2%
FAROL DO MUCURIPE	Obra	R$ 28.000.000,00	7%
MESSEJANA PARQUE DA LAGOA II	Obra	R$ 45.684.529,00	12%
MORADA DAS ESTAÇÕES	Obra	R$ 66.315.471,00	18%
VILA LAURA PRIME	Obra	R$ 50.000.000,00	13%
MIRANTE BELVEDERE	Obra	R$ 73.000.000,00	19%
VIVA CASA AMARELA	Obra	R$ 33.000.000,00	9%
PALERMO	Obra	R$ 42.000.000,00	11%
Total		**R$ 375.000.000,00**	**100%**

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

ANEXO II

MINUTA DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

EMISSORA

CONSTRUTORA TENDA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n° 21148, categoria "A", em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 71.476.527/0001-35, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Companhia**")

SUBSCRITOR

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), sob o nº 477, 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/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35300157648 ("**Securitizadora**" ou "**Securitizadora**"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social;

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

1. Foram emitidas 300.000 (trezentas mil) de debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), sendo 89.108 (oitenta e nove mil, cento e oito) debêntures da primeira série ("**Debêntures da Primeira Série**"); (ii) 67.814 (sessenta e sete mil, oitocentas e catorze) debêntures da segunda série ("**Debêntures da Segunda Série**"); (iii) 133.429 (cento e trinta e três mil, quatrocentas e vinte e nove) debêntures da terceira série ("**Debêntures da Terceira Série**"); e (iv) 9.649 (nove mil, seiscentas e quarenta e nove) debêntures da quarta série ("**Debêntures da Quarta Série**", e em conjunto com as Debêntures da Primeira Série, as Debêntures da Segunda Série e as Debêntures da Terceira Série, "**Debêntures**")], observado que a quantidade de Debêntures emitida para cada uma das séries foi definida em sistema de vasos comunicantes, após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, perfazendo o montante total de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025, conforme aditado em 29 de outubro de 2025 ("**Emissão**" e "**Escritura de Emissão**").

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

2. A Emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização para constituição de lastro para os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira), da 2ª (segunda), da 3ª (terceira) e da 4ª (quarta) séries da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) emissão da Securitizadora ("**CRI**").

3. Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, sob rito automático, sem análise prévia, destinada ao público em geral, em regime de garantia firme de colocação para o valor inicial da emissão dos CRI, conforme detalhado nos documentos representativos da operação de securitização, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM 60, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, e demais leis e regulamentações aplicáveis, e serão destinados a Investidores Qualificados (conforme definidos no Termo de Securitização), futuros titulares dos CRI.

4. Observado o disposto na Cláusula 4.4.7 da Escritura de Emissão, as Debêntures serão integralizadas conforme ocorra a integralização dos CRI (sendo cada data, uma "**Data de Integralização**"), observados os termos e condições do Termo de Securitização. As Debêntures serão subscritas no mercado primário e serão integralizadas pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3. As Debêntures serão integralizadas: (i) na primeira Data de Integralização das Debêntures, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) em caso de integralização das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série, das Debêntures da Terceira Série e das Debêntures da Quarta Série em Datas de Integralização posteriores à primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário da Primeira Série, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Unitário das Debêntures da Terceira Série e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da respectiva Primeira Série, Segunda Série, Terceira Série ou Quarta Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série das Debêntures da Terceira Série e das Debêntures da Quarta Série conforme o caso (exclusive). As Debêntures poderão ser integralizadas com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelo Coordenador Líder e a Emissora, no ato de subscrição dos CRI.

5. A Emissão foi realizada e a Escritura de Emissão foi celebrada com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 30 de setembro de 2025, por meio das quais se aprovou, dentre outros, a presente Emissão, incluindo seus termos e condições.

IDENTIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**	Tel.: (11) 4270-0130
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12	E-mail: securitizadora@opeacapital.com

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

Bairro: Jardim Europa	CEP: 01455-000	Cidade: São Paulo	UF: SP
Nacionalidade: N/A	Data de Nascimento: N/A	Estado Civil: N/A	
Doc. de identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: 10.753.164/0001-43	
Representante Legal (se for o caso): N/A		Tel.: N/A	
Doc. de Identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: N/A	

CÁLCULO DA SUBSCRIÇÃO

Quantidade de Debêntures da Primeira Série subscritas* 89.108	Valor Nominal Unitário: R$1.000,00	Valor de integralização* R$[●]
* observado o estabelecido na Cláusula 4 das "*Características da Emissão*" acima.		

Quantidade de Debêntures da Segunda Série subscritas* 67.814	Valor Nominal Unitário: R$1.000,00	Valor de integralização* R$[●]
* observado o estabelecido na Cláusula 4 das "*Características da Emissão*" acima.		

Quantidade de Debêntures da Terceira Série subscritas* 133.429	Valor Nominal Unitário: R$1.000,00	Valor de integralização* R$[●]
* observado o estabelecido na Cláusula 4 das "*Características da Emissão*" acima.		

Quantidade de Debêntures da Quarta Série subscritas* 9.649	Valor Nominal Unitário: R$1.000,00	Valor de integralização* R$[●]
* observado o estabelecido na Cláusula 4 das "*Características da Emissão*" acima.		

INTEGRALIZAÇÃO

O Subscritor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura de Emissão, firmada em caráter irrevogável e irretratável, referente à emissão das Debêntures. O extrato da conta corrente ou o comprovante de depósito dos recursos em conta corrente da

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

Emissora pela Securitizadora, por conta e ordem do Subscritor, servirão como provas de pagamento e de quitação das obrigações previstas neste Boletim de Subscrição. O Subscritor compromete-se diretamente, de forma irrevogável e irretratável, a realizar a integralização das Debêntures na quantidade acima indicada, respondendo por quaisquer prejuízos que possa acarretar à Emissora, conforme o caso, pelo descumprimento da obrigação ora assumida, observado o estabelecido nos itens 2 e 3 das "Características da Emissão" acima.

Declaro, para todos os fins, (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; e (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão. São Paulo, [●] de [●] de 2025. _____ **CONSTRUTORA TENDA S.A.**	Declaro, para todos os fins, (i) estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; (ii) ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura de Emissão, bem como nos documentos referentes à emissão e distribuição pública dos CRI; e (iii) que os recursos utilizados para a integralização das Debêntures não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada. São Paulo, [●] de [●] de 2025. _____ **OPEA SECURITIZADORA S.A.**
Testemunhas: _____ Nome: CPF:	 _____ Nome: CPF:

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Para informações adicionais sobre a presente emissão, o interessado deverá dirigir-se à Emissora e à Securitizadora nos endereços indicados abaixo:

Emissora:

CONSTRUTORA TENDA S.A.

Rua Boa Vista, n.º 280, pavimentos 8 e 9, Centro

CEP 01014-908, São Paulo/SP

At.: Luiz Maurício de Garcia Paula, Ana Paula Barizon e Rodrigo Isaías Gonçalves

Telefone: (11) 3111-2757

E-mail: luiz.garcia@tenda.com / abarizon@tenda.com / rgoncalves@tenda.com

Securitizadora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa

CEP 01455-000 - São Paulo, SP

At.: Sra. Flávia Palacios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

ANEXO III

MODELO DE RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES

Emissora

CONSTRUTORA TENDA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n° 21148, categoria "A", em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Emissora**")

Securitizadora

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), sob o nº 477, 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/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35300157648 ("**Securitizadora**" ou "**Securitizadora**")

Declarações

Foram integralizadas, nesta data, 300.000 (trezentas mil) debêntures emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025, conforme aditado em 29 de outubro de 2025 ("**Debêntures Integralizadas**" e "**Escritura de Emissão**", respectivamente).

A Emissora declara que recebeu o pagamento referente às Debêntures Integralizadas, na forma prevista na Escritura de Emissão.

A Emissora dá-se por satisfeita para nada mais reclamar, seja a que título for outorgando a mais plena, geral, irrevogável e irretratável quitação de todas e quaisquer obrigações oriundas das Debêntures Integralizadas.

São Paulo, [●] de [●] de 2025.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

CONSTRUTORA TENDA S.A.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

ANEXO IV

RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

[dia] de [mês] de [ano]

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05.425-020 – São Paulo, SP

At.: Sra. Eugênia Souza

Tel.: (11) 3030-7177

E-mail: garantias@vortx.com.br/vxinforma@vortx.com.br

Com cópia para:

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa

CEP 01455-000 - São Paulo, SP

At.: Sra. Flávia Palacios

Tel.: (11) 4270-0130

E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

Ref. Relatório de Verificação da Destinação de Recursos – 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures da Construtora Tenda S.A.

CONSTRUTORA TENDA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n° 21148, categoria "A", em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("**Emissora**"), em cumprimento ao disposto na Cláusula Terceira do "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*" datado de 30 de setembro de 2025 ("**Escritura de Emissão**", "**Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente), por meio do presente, **DECLARA** que:

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

(i) os recursos obtidos pela Emissora em virtude da integralização das Debêntures foram utilizados, até a presenta data, para a finalidade prevista na Cláusula Terceira da Escritura de Emissão, conforme descrito abaixo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes anexos ao presente relatório, os quais não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Emissora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários; e

(ii) neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

Nome do Empreendimento		**Valor Total aplicado no Empreendimento no semestre**	**% do Lastro Utilizado no semestre**
Total utilizado no semestre		[●]	[●]
Total comprovado até a presente data (incluindo semestres anteriores)	R$[●]	[●]	
Total a ser comprovado	R$[●]	[●]	

São Paulo, [●] de [●] de 2025.

_____

CONSTRUTORA TENDA S.A.

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

ANEXO V

Tabela de Amortização e Remuneração das Debêntures

Debêntures da 1ª Série, Debêntures da 2ª Série e Debêntures da 3ª Série				
Nº de ordem	**Data de Pagamento (Lastro)**	**Juros**	**Amortização**	**Taxa de Amortização ("Tai")**
1	14/04/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/10/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/04/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/10/2027	Sim	Não	0,0000%
5	13/04/2028	Sim	Não	0,0000%
6	13/10/2028	Sim	Não	0,0000%
7	13/04/2029	Sim	Não	0,0000%
8	11/10/2029	Sim	Não	0,0000%
9	12/04/2030	Sim	Não	0,0000%
10	14/10/2030	Sim	Sim	100,0000%

Debêntures da 4ª Série				
Nº de ordem	**Data de Pagamento (Lastro)**	**Juros**	**Amortização**	**Taxa de Amortização ("Tai")**
1	14/04/2026	Sim	Não	0,0000%
2	14/10/2026	Sim	Não	0,0000%
3	14/04/2027	Sim	Não	0,0000%
4	14/10/2027	Sim	Não	0,0000%
5	13/04/2028	Sim	Não	0,0000%
6	13/10/2028	Sim	Não	0,0000%
7	13/04/2029	Sim	Não	0,0000%
8	11/10/2029	Sim	Não	0,0000%
9	12/04/2030	Sim	Não	0,0000%
10	14/10/2030	Sim	Não	0,0000%

Docusign Envelope ID: 6E3BC74A-286B-4CA8-85AA-C2636EEB0544

11	14/04/2031	Sim	Não	0,0000%
12	14/10/2031	Sim	Sim	50,0000%
13	14/04/2032	Sim	Não	0,0000%
14	14/10/2032	Sim	Sim	100,0000%

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

ESCRITURA DE EMISSÃO CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL

Entre

OPEA SECURITIZADORA S.A.

e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____

Datado de

30 de setembro de 2025.

_____

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM ATÉ 4 (QUATRO) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL

Celebram este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (Quatro) Séries, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), firmado nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("**Lei 14.430**") e do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei n° 10.931**"):

como emitente das CCI:

(1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria "S1", nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), sob o nº 477, 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 do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35300157648 ("**Emitente**" ou "**Securitizadora**"); e

como instituição custodiante desta Escritura de Emissão de CCI:

(2) **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, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**" e, em conjunto com a Emitente, "**Partes**" quando referidas coletivamente, e "**Parte**" quando referidas individualmente);

(Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025, entre a Devedora (conforme abaixo definido) na figura de emissora das Debêntures e a Emitente na figura de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**") que é parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão de CCI).

Considerando que:

(A) a **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n° 21148, categoria "A", em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35 ("**Devedora**") emitirá 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 4 (quatro) séries, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão**

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

das Debêntures") em 15 de outubro de 2025 ("**Data de Emissão das Debêntures**"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que (i) as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 1ª (primeira) série são as "**Debêntures Primeira Série**"; (ii) as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 2ª (segunda) série são as "**Debêntures Segunda Série**"; (iii) as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 3ª (terceira) série são as "**Debêntures Terceira Série**"); e as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 4ª (quarta) série são as "**Debêntures Quarta Série**" e quando em conjunto com as Debêntures Primeira Série, as Debêntures Segunda Série e as Debêntures Terceira Série denominadas como as "**Debêntures"**);

(B) a emissão das Debêntures será realizada em até 4 (quatro) séries, de modo que a remuneração das Debêntures, a quantidade de séries das Debêntures emitidas, o volume final de emissão das Debêntures e, consequentemente, a quantidade de Debêntures alocadas em cada série serão definidas após a conclusão do *Procedimento de Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado: (i) o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo defindo); e (ii) que a quantidade de Debêntures e, por consequência, o Valor Total da Emissão das Debêntures poderá ser diminuída em virtude do exercício, parcial ou do não exercício da Opção de Lote Adicional, conforme o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o disposto na Cláusula 3.2 abaixo;

(C) a Emitente subscreverá a totalidade das Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da Primeira Série ("**Direitos Creditórios Imobiliários Primeiro Série**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da Segunda Série ("**Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série**"), dos direitos créditos decorrentes das Debêntures Terceira Série ("**Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série**") e dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures Quarta Série ("**Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série**", quando em conjunto com os Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série, com os Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série e com os Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série, os "**Direitos Creditórios Imobiliários**"), com valor de principal de R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 3.2.1 abaixo e a possibilidade da Opção de Lote Adicional;

(D) a Emitente, na qualidade de única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários, deseja emitir 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integrais, por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI Primeira Série**"); **(ii)** na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI Segunda Série**"); **(iii)** na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI Terceira Série**"); e **(iv)** na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

("**CCI Quarta Série**" e, quando em conjunto com a CCI Primeira Série, a CCI Segunda Série e a CCI Terceira Série, denominadas como "**CCI**");

(E) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), e tem como principal objetivo a securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A*", a ser celebrado entre a Emitente, na qualidade de securitizadora e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**" e "**Agente Fiduciário dos CRI**"), para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série ("**CRI Primeira Série**"), da 2ª Série ("**CRI Segunda Série**"), da 3ª série ("**CRI Terceira Série**") e da 4ª série ("**CRI Quarta Série**" e, quando em conjunto com os CRI Primeira Série, os CRI Segunda Série e os CRI Terceira Série denominados como "**CRI**") da *513ª (Quingentésima Décima Terceira)* emissão da Emitente;

(F) Considerando o disposto acima, a emissão dos CRI será precedida da efetiva transferência à Emitente dos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Debêntures, que lastreiam os CRI. Assim, todas as condições para o aperfeiçoamento da transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários, que lastreiam os CRI, à Emitente serão observadas anteriormente à emissão e distribuição dos CRI; e

(G) os CRI serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido) e a Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**").

Resolvem as Partes celebrar esta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com os seguintes termos e condições:

1 Definições

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão de Debêntures.

"**Agente Fiduciário**" e "**Instituição Custodiante**"	significa a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda**., conforme qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
"**ANBIMA**"	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
"B3"	significa a **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**;
"CCI"	tem o significado previsto no item (D) do Considerando;

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

"**CCI Primeira Série**"	tem o significado previsto no item (D) do Considerando;
"**CCI Segunda Série**"	tem o significado previsto no item (D) do Considerando;
"CCI Terceira Série"	tem o significado previsto no item (D) do Considerando;
"CCI Quarta Série"	tem o significado previsto no item (D) do Considerando;
"CNPJ/MF"	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"**Código de Processo Civil**"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"Conta do Patrimônio Separado"	tem o significado previsto no Termo de Securitização;
"**CRI**"	tem o significado previsto no item (E) do Considerando;
"**CRI Primeira Série**"	tem o significado previsto no item (E) do Considerando;
"**CRI Segunda Série**"	tem o significado previsto no item (E) do Considerando;
"**CRI Terceira Série**"	tem o significado previsto no item (E) do Considerando;
"**CRI Quarta Série**"	tem o significado previsto no item (E) do Considerando;
"**CVM**"	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
"**Data de Emissão das Debêntures**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando;
"**Debêntures**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando;
"**Debêntures Primeira Série**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando;
"**Debêntures Segunda Série**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando;
"**Debêntures Terceira Série**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando;
"**Debêntures Quarta Série**"	tem o significado previsto no item (A) do

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

	Considerando;
"**Decreto 11.129**"	significa o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado;
"**Devedora**"	A **Construtora Tenda S.A.**, ;tem o significado previsto no item (A) do Considerando;
"**Dia Útil**"	Significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, bem como dias em que não haja expediente na B3;
"**Direitos Creditórios Imobiliários**"	tem o significado previsto no item (C) do Considerando;
"**Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série**"	tem o significado previsto no item (C) do Considerando;
"**Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série**"	tem o significado previsto no item (C) do Considerando;
"**Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série**"	tem o significado previsto no item (C) do Considerando;
"**Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série**"	tem o significado previsto no item (C) do Considerando;
"**Documentos da Operação**"	Significam, em conjunto, **(i)** o Termo de Securitização; **(ii)** a Escritura de Emissão de Debêntures **(iii)** o Contrato de Distribuição (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); **(iv)** a Lâmina da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização); **(v)** o Aviso ao Mercado; **(vi)** o Anúncio de Início; **(vii)** o Prospecto Preliminar (conforme definido no Termo de Securitização); **(viii)** o Prospecto Definitivo (conforme definido no Termo de Securitização); (ix) esta Escritura de Emissão de CCI; **(x)** demais instrumentos celebrados com prestadores de serviços contratados no âmbito da Oferta
"**Emitente**" ou "**Securitizadora**"	A **Opea Securitizadora S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI
"**Escritura de Emissão de CCI**"	tem o significado previsto no preâmbulo;
"**Escritura de Emissão de Debêntures**":	tem o significado previsto no preâmbulo;
"**IPCA**"	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

"**Lei 9.613**"	significa a Lei n.º 9.613, de 3 março de 1998, conforme alterada;
"**Lei 10.931**"	significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
"**Lei 12.863**"	significa a Lei n.º 12.683, de 09 de julho de 2012, conforme alterada;
"**Lei 12.846**"	significa a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;
"Lei 14.430"	significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
"**Normas Anticorrupção**"	significa toda e qualquer lei que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nº 7.492, de 16 de junho de 1986, nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, nº 8.429, de 2 de junho de 1992, Lei n.º 14.133, de 1° de abril de 2021 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública, inclusive Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016) e Lei n.º 14.133, de 1° de abril de 2021), nº 9.613, de 3 de março de 1998, nº 12.529, de 30 de novembro de 20II, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei nº 2.848/40, Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 que promulgou a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003, US. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, e a UK Bribery Act, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por Autoridade governamental com jurisdição sobre a Securitizadora, relacionados a esta matéria;
"**Opção de Lote Adicional**"	Significa o aumento da quantidade de CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, em até 25% (vinte e cinco por cento) da quantidade de CRI

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

	emitidos, a ser verificado no Procedimento de *Bookbuilding*, ou seja, em até 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados;
"**Partes**"	tem o significado previsto no preâmbulo;
"**Patrimônio Separado dos CRI**":	significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão dos CRI;
"**Procedimento de *Bookbuilding***":	significa o procedimento de coleta de intenções sem lotes mínimos ou máximos, com recebimento de reservas, nos CRI, nos termos do artigo 61, parágrafos segundo e terceiro da Resolução CVM 160, para verificação da existência de demanda, de modo a definir **(i)** a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa final da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, da Remuneração das Debêntures da Terceira Série e da Remuneração das Debêntures da Quarta Série; **(ii)** o volume final da emissão dos CRI, considerando o eventual exercício, parcial ou total, da Opção de Lote Adicional; **(iii)** a definição da quantidade de séries emitidas;
"**Resolução CVM 60**"	significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021;
"**Resolução CVM 160**"	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor;
"**Sistema de Negociação**"	tem o significado previsto na Cláusula 3.6 abaixo;
"**Sistemas de Vasos Comunicantes**"	Significa o sistema de vasos comunicantes, que determina a quantidade de CRI a ser emitida em cada uma das Séries, bem como a quantidade de Séries a ser emitida e por consequência, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada uma das séries que será emitida.

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

"**Termo de Securitização**"	tem o significado previsto no item (E) do Considerando;
"**Titular das CCI**"	tem o significado previsto na Cláusula 3.4.2 abaixo;
"**Valor Total da Emissão das Debêntures**"	tem o significado previsto no item (A) do Considerando; e
"**Valor Total da Emissão das CCI**"	tem o significado previsto na Cláusula 3.2 abaixo.

2 Objeto

2.1 Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emitente, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures, emite 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integrais sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, **(i)** conforme descrita no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI Primeira Série, representativa da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série oriundos das Debêntures Primeira Série ("**Anexo I**"); (ii) conforme descrita no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI Segunda Série, representativa da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série oriundos das Debêntures Segunda Série ("**Anexo II**"); **(iii)** conforme descrita no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI Terceira Série, representativa da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série oriundos das Debêntures Terceira Série ("**Anexo III**"); e **(iv)** conforme descrita no Anexo IV a esta Escritura de Emissão de CCI, referente à CCI Quarta Série, representativa da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série oriundos das Debêntures Quarta Série ("**Anexo IV**").

3 Características das CCI

3.1 *Série e Número*. A presente emissão será realizada em até 4 (quatro) séries, sendo a CCI Primeira Série de número 001, conforme previsto no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI, a CCI Segunda Série de número 002, conforme previsto no Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, a CCI Terceira Série de número 003, conforme previsto no Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI e a CCI Quarta Série de número 004, conforme previsto no Anexo IV a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.1.1 Nos termos da Cláusula 3.11 da Escritura de Emissão de Debêntures, a emissão das Debêntures será realizada em até 4 (quatro) séries, de modo que a quantidade de séries das Debêntures e, consequentemente, a quantidade de séries de CCI a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a quantidade de Debêntures e, consequentemente, a quantidade de CCI poderá ser cancelada em virtude da não realização do exercício da Opção de Lote Adicional.

3.1.2 A quantidade de Debêntures, bem como sua alocação entre as séries, ou até a inexistência de alocação em uma determinada série, será objeto de aditamento a presente Escritura de Emissão de CCI, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional das Partes ou aprovação em assembleia geral dos titulares dos CRI.

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

3.2 *Valor Total da Emissão*. O valor total da emissão das CCI é, inicialmente, de R$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão, conforme apurado no Procedimento de *Bookbuilding*, poderá ser diminuído, em até R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), resultando um total de até 300.000 (trezentos mil) Debêntures equivalente a R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), caso haja o exercício parcial ou não haja o exercício da Opção de Lote Adicional ("**Valor Total da Emissão das CCI**"), bem como o disposto nas Cláusulas 3.2.1 e 3.2.2 abaixo.

3.2.1 O Valor Total da Emissão das Debêntures e, consequentemente, o Valor Total da Emissão das CCI, poderão ser diminuídos em virtude do não exercício ou do exercício parcial da Opção de Lote Adicional.

3.2.2 Também após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, serão identificados **(i)** o valor total da CCI Primeira Série, representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série, **(ii)** o valor total da CCI Segunda Série, representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série, **(iii)** o valor total da CCI Terceira Série, representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série; e **(iv)** o valor total da CCI Quarta Série, representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série serão formalizados por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia geral dos titulares dos CRI.

3.3 *Quantidade e Valor Nominal*. A Emitente, neste ato, emitirá até 4 (quatro) CCI integrais, para representar 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários, correspondentes às Debêntures, sendo **(i)** 1 (uma) CCI Primeira Série para representar 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série, decorrentes das Debêntures Primeira Série; **(ii)** 1 (uma) CCI Segunda Série para representar 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série, decorrentes das Debêntures Segunda Série; e **(iii)** 1 (uma) CCI Terceira Série para representar 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série, decorrentes das Debêntures Terceira Série; e **(iv)** 1 (uma) CCI Quarta Série para representar 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série, decorrentes das Debêntures Quarta Série, observado o disposto nas Cláusulas 3.2.1 a 3.2.2 acima.

3.4 *Condições da Emissão e Custódia*. As CCI são integrais, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação (conforme definido abaixo), considerando as informações encaminhadas pela Securitizadora, em planilha no formato "*microsoft excel*", no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todos os itens e informações necessários para o registro no Sistema de Negociação.

3.4.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, das CCI ("**Titular das CCI**"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3 Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.18 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original emitida digitalmente, devidamente assinada pelas Partes, dos documentos formalizando as alterações, comunicar ao Sistema de Negociação as correspondentes modificações e solicitar, se for o caso, a alteração do registro das CCI alterada em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Emitente, com recursos do Patrimônio Separado dos CRI, o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações, desde que devidamente comprovados.

3.5 *Documentos Comprobatórios*. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia (guarda física) de uma via original emitida digitalmente desta Escritura de Emissão de CCI e de eventuais aditamentos, devidamente assinada pelas Partes, função esta aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

3.6 *Negociação*. Para fins de negociação, as CCI serão registradas na B3 ("**Sistema de Negociação**").

3.6.1 Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação, sendo certo que, uma vez vinculadas ao CRI, as CCI não poderão mais ser negociadas isoladamente, exceto nas hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.

3.6.2 Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o Titular da respectiva CCI deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo Titular da respectiva CCI.

3.7 *Prazo e Data de Vencimento*. Os prazos e as datas de vencimentos das CCI estão previstos no Anexo I, Anexo II, Anexo III e Anexo IV desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8 *Pagamento do Valor Nominal*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário ou o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, será pago nas datas previstas no Anexo I, Anexo II, Anexo III e Anexo IV a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.9 *Forma*. As CCI são emitidas sob a forma escritural.

3.10 *Remuneração e Pagamento*. A remuneração e o pagamentos das obrigações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Debêntures, e, representados pelas CCI, serão calculados e cobrados nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista no Anexo I, Anexo II, Anexo III e Anexo IV a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.10.1 A remuneração final dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será ratificada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, após

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial dos titulares de CRI.

3.11 *Resgate Antecipado Facultativo*. Poderá haver resgate antecipado facultativo das CCI, caso o Titular das CCI receba de forma antecipada qualquer recurso em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures, seja em razão de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das Debêntures ou qualquer outro motivo, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.12 *Vencimento Antecipado*. As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Direitos Creditórios Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.13 *Local e Forma de Pagamento*. Os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular das CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, na Conta do Patrimônio Separado.

3.14 *Encargos Moratórios*. Os encargos moratórios dos Direitos Creditórios Imobiliários e, consequentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto no Anexo I, Anexo II, Anexo III e Anexo IV a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.15 *Dívida Líquida e Certa*. Os Direitos Creditórios Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.15.1 *Compensação*. Os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emitente, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.16 *Prorrogação de Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

3.17 *Emissão de CRI*. A totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliário representados pelas CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI servirá de lastro e será destinada à viabilização da emissão dos CRI, nos termos da Lei 14.430, sendo certo que a Emitente utilizará **(i)** a CCI Primeira Série, representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série, como lastro na emissão dos CRI Primeira Série; **(ii)** a CCI Segunda Série, representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série, como lastro na emissão dos CRI Segunda Série; **(iii)** a CCI Terceira Série, representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série, como lastro na emissão dos CRI Terceira Série; e **(iv)** a CCI Quarta Série, representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série, como lastro na emissão dos CRI Quarta Série.

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

3.18 *Aditamento*. Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Direitos Creditórios Imobiliários, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso

4 Ausência de Garantias

4.1 *Emissão sem Garantia Real Imobiliária*. Tendo em vista que os Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, não contam com garantias reais ou fidejussórias, as CCI são emitidas sem garantias reais ou fidejussórias, nos termos do artigo 18, §3º, da Lei 10.931.

4.2 A Emitente não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

5 Despesas

5.1 Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão de responsabilidade exclusiva do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização.

5.2 A Instituição Custodiante receberá como remuneração pela prestação dos seus serviços:

(a) Pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas: (a) parcela única de implantação no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e; (b) parcelas anuais, no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

(c) os valores indicados nas alíneas (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, conforme aplicável, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento.

5.3 A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, em valores razoáveis de mercado e

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado dos CRI, nos termos a seguir, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente, em favor do Patrimônio Separado dos CRI, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, as quais serão pagas pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado do CRI se houver recursos no Patrimônio Separado do CRI para essas despesas ou, em caso de insuficiência de recursos, pelos titulares dos CRI.

5.4 No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer dos valores a que se refere a Cláusula 5.2 acima, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento).

5.5 As parcelas citadas no item 5.2 acima, serão acrescidas dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida à Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto de Renda e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, na alíquota vigente na data de pagamento.

5.6 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado dos CRI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente, em favor do Patrimônio Separado dos CRI ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros.

5.7 Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a Instituição Custodiante venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares das CCI deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e adiantadas pelos respectivos titulares e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emitente, com recursos do Patrimônio Separado dos CRI. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares das CCI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela Instituição Custodiante, enquanto representante da comunhão dos titulares das CCI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos titulares da CCI, bem como a remuneração da Instituição Custodiante na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

30 (trinta) dias, podendo a Instituição Custodiante solicitar garantia dos titulares das CCI para cobertura do risco de sucumbência.

5.8 *Tributos.* Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5.9 *Substituição da Instituição Custodiante.* A Securitizadora poderá substituir a Instituição Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, (i) na hipótese de a Instituição Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitada de exercer as suas funções independentemente de assembleia especial dos titulares de CRI; e (ii) por decisão da assembleia especial de titulares dos CRI.

5.9.1 Ocorridas as hipóteses previstas na Cláusula 5.9, acima, a Instituição Custodiante obriga-se a celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI junto à Securitizadora para prever a sua substituição por instituição financeira devidamente autorizada.

6 Obrigações da Emitente e da Instituição Custodiante

6.1 *Obrigações da Emitente*. Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima, a Emitente obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI.

6.2 *Declarações da Emitente*. A Emitente ainda declara e garante expressamente, neste ato, que:

(a) os Direitos Creditórios Imobiliários e a Escritura de Emissão de CCI existem e são válidos, eficazes, exequíveis e de legítima e exclusiva titularidade da Emitente, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus;

(b) não existe, nesta data, qualquer inadimplência em relação aos Direitos Creditórios Imobiliários, não havendo, inclusive, qualquer evento pendente neste sentido;

(c) não existe quaisquer ônus, encargos, dúvidas, débitos, restrições, tributos ou dívidas de quaisquer naturezas não pagas, de quaisquer ônus reais, tais como, sem limitação, alienação ou cessão fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, bem como de quaisquer reclamações, ações, processos, procedimentos, de natureza reipersecutória ou não, que possam afetar os Direitos Creditórios Imobiliários;

(d) não há, contra si, qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral que possa trazer implicações aos Direitos Creditórios Imobiliários e Escritura de Emissão de CCI, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (a) a revisão das condições de pagamento estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI; (b) o depósito judicial dos Direitos Creditórios Imobiliários; (c) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da Escritura de Emissão de CCI; ou (d) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício,

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

pela Emitente, dos direitos e prerrogativas relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários e à CCI;

(e) está legitimamente autorizada a firmar a presente Escritura de Emissão de CCI; e

(f) responsabiliza-se na forma da legislação aplicável em caso de imprecisão, incorreção, incompletude ou falsidade das declarações ora prestadas por ela.

6.3 *Obrigações da Instituição Custodiante*. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI, são deveres da Instituição Custodiante:

(a) efetuar o depósito e vinculação das CCI no Sistema de Negociação da B3, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação sejam disponibilizadas pela Securitizadora à Instituição Custodiante, nos termos do *layout* disponibilizado pela Instituição Custodiante;

(b) mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia de uma via original emitida digitalmente da mesma, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

(c) bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures.

6.4 À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.5 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCI.

6.6 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão-somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação.

6.7 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emitente ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Direitos Creditórios Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

7 Comunicações

7.1 Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

(i) para a Emitente:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa
CEP 01455-000 - São Paulo, SP
At.: Sra. Flávia Palacios
Tel.: (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

(ii) para a Instituição Custodiante:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar
CEP 05425-020 - São Paulo - SP
At: Eugênia Souza
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortx.com.br / pu@vortx.com.br (para fins de precificação)
Disposições Gerais

7.2 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

7.3 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

7.4 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

7.5 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

7.6 Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

7.7 As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

7.8 Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.

8.7.1. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização. Fica desde já dispensada Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração desta Escritura de Emissão de CCI, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento; (iv) decorrer de correção de erro formal; e/ou (v) modificações já permitidas expressamente nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i) a (v) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

7.9 As Partes declaram que conhecem e estão em consonância com todas as disposições das Normas Anticorrupção, bem como declara e garante que atualmente e ao longo da vigência desta Escritura de Emissão de CCI: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Normas Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece, dá, paga, autoriza, aceita, financia, custeia, patrocina, concorda em receber ou recebe qualquer suborno, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito, ou de qualquer modo subvenciona, a prática de atos ilícitos, direta ou indiretamente, inclusive a agentes públicos ou a terceiros para obter ou manter negócios, em relação a qualquer licitação ou contrato ou para obter qualquer vantagem imprópria em geral e incluindo, sem limitação, conhece, está e permanecerá em consonância com as Normas Anticorrupção e quaisquer outras normas aplicáveis.

7.10 As Partes assinam a presente Escritura de Emissão de CCI por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

7.11 Esta Escritura de Emissão de CCI produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

8 Lei de Regência

8.1 Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

9 Foro

9.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de CCI em 1 (uma) via digital, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

(As assinaturas seguem na página seguinte)
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

(Página de assinaturas do *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em Até 4 (Quatro) Séries, sob a Forma Escritural"*, celebrado entre Opea Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
Thiago Storoli Lucas
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Hora de assinatura: 30/09/2025 | 18:21:59 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
28A3A21671814A9...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Data/Hora da Assinatura: 30/09/2025 | 18:14:30 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
6B01CCFFE7FB4A2...

Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

(Página de assinaturas do *"Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em Até 4 (Quatro) Séries, sob a Forma Escritural"*, celebrado entre Opea Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Ana Clara Dória Lourenço
Assinado por: ANA CLARA DORIA LOURENCO:42668717833
CPF: 42668717833
Data/Hora da Assinatura: 30/09/2025 | 18:09:30 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
José Eduardo Gamboa Junqueira
Assinado por: JOSE EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA:42308529830
CPF: 42308529830
Data/Hora da Assinatura: 30/09/2025 | 15:51:44 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5

Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

Anexo I

CCI Primeira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2025 ("**Data de Emissão da CCI Primeira Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CONSTRUTORA TENDA S.A.**							
CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Boa Vista, n° 280							
COMPLEMENTO	pavimentos 8 e 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01014-908

4. TÍTULO

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

O "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 13ª (décima terceira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Primeira Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

1. Reserva das Garças II

a) Divisão: U440;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Projetada A, Lagoa Redonda, CEP 60831-070;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 110.399;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

n) Situação do registro: Sim;

o) Possui Habite-se: Não; e

p) Está sob regime de incorporação: Sim.

2. Sol do Mediterrâneo - F2

a) Divisão: VD50;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua da Bélgica, Malícia, CEP 42822-116;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Camaçari;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 57.626;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

3. Farol do Mucuripe

a) Divisão: UR60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Zezé Diogo, Cais do Porto, CEP 60180-012;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

h) Matrícula: 28.639;

i) SRI / Cartório: 5ª Zona de Fortaleza - CE

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

4. Messejana Parque da Lagoa II

a) Divisão: TS60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Projetada 01, Jangurussu, CEP 60870-842;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 94.718;

i) SRI / Cartório: 6ª Zona de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

5. Morada das Estações

a) Divisão: VA20;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Aliomar Baleeiro, São Cristóvão, CEP 41500-660;

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 179.568;

i) SRI / Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

6. Vila Laura Prime

a) Divisão: UA80;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Travessa Ribeiro dos Santos, Matatu, CEP 40255-405;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 49.652;

i) SRI / Cartório: Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

7. Mirante Belvedere

a) Divisão: TZ70;

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51150-320;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 7.041;

i) SRI / Cartório: 5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

8. Viva Casa Amarela

a) Divisão: VK70-1;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Luiz Cesário de Melo, nº 56, Vasco da Gama, CEP 52081-030;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 34.191;

i) SRI / Cartório: 3º Ofício de Registro de Imóveis de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

9. Palermo

a) Divisão: VD80;

b) Sociedade: CONSTRUTORA TENDA S/A;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Santa Maria de Trastevere, Chácara Santa Elvina, CEP 08490-590;

e) CNPJ: 71.476.527/0001-35;

f) Cidade do empreendimento: São Paulo;

g) Estado: SP;

h) Matrícula: 240.249;

i) SRI / Cartório: 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil e oitocentos e vinte e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Primeira Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

	- DI 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 (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de um *spread* (sobretaxa) a ser apurado de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano ("**Taxa Teto Primeira Série**"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**"). A Remuneração das Debêntures Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.1.8.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Primeira Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Primeira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Primeira Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Primeira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

ANEXO II

CCI Segunda Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2025 ("**Data de Emissão da CCI Segunda Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CONSTRUTORA TENDA S.A.**							
CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Boa Vista, n° 280							
COMPLEMENTO	pavimentos 8 e 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01014-908

4. TÍTULO

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

O "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 13 (décima terceira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Segunda Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

1. Reserva das Garças II

a) Divisão: U440;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Projetada A, Lagoa Redonda, CEP 60831-070;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 110.399;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

n) Situação do registro: Sim;

o) Possui Habite-se: Não; e

p) Está sob regime de incorporação: Sim.

2. Sol do Mediterrâneo - F2

a) Divisão: VD50;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua da Bélgica, Malícia, CEP 42822-116;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Camaçari;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 57.626;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

3. Farol do Mucuripe

a) Divisão: UR60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Zezé Diogo, Cais do Porto, CEP 60180-012;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 28.639;

i) SRI / Cartório: 5ª Zona de Fortaleza - CE

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

4. Messejana Parque da Lagoa II

a) Divisão: TS60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Projetada 01, Jangurussu, CEP 60870-842;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 94.718;

i) SRI / Cartório: 6ª Zona de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

5. Morada das Estações

a) Divisão: VA20;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

d) Endereço do empreendimento: Avenida Aliomar Baleeiro, São Cristóvão, CEP 41500-660;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 179.568;

i) SRI / Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

6. Vila Laura Prime

a) Divisão: UA80;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Travessa Ribeiro dos Santos, Matatu, CEP 40255-405;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 49.652;

i) SRI / Cartório: Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

7. Mirante Belvedere

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

a) Divisão: TZ70;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51150-320;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 7.041;

i) SRI / Cartório: 5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

8. Viva Casa Amarela

a) Divisão: VK70-1;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Luiz Cesário de Melo, nº 56, Vasco da Gama, CEP 52081-030;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 34.191;

i) SRI / Cartório: 3º Ofício de Registro de Imóveis de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

9. Palermo

a) Divisão: VD80;

b) Sociedade: CONSTRUTORA TENDA S/A;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Santa Maria de Trastevere, Chácara Santa Elvina, CEP 08490-590;

e) CNPJ: 71.476.527/0001-35;

f) Cidade do empreendimento: São Paulo;

g) Estado: SP;

h) Matrícula: 240.249;

i) SRI / Cartório: 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures Segunda Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil e oitocentos e vinte e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Segunda Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir da primeira Data de

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

	Integralização das Debêntures da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
REMUNERAÇÃO:	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Segunda Série**): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2030, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescido exponencialmente de spread (sobretaxa) de 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Segunda Série**"). A Remuneração das Debêntures Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.1.9.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Segunda Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Segunda Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Segunda Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Segunda Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

ANEXO III

CCI Terceira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2025 ("**Data de Emissão da CCI Terceira Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CONSTRUTORA TENDA S.A.**							
CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Boa Vista, n° 280							
COMPLEMENTO	pavimentos 8 e 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01014-908

4. TÍTULO

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

O "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 13ª (décima terceira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Terceira Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

1. Reserva das Garças II

a) Divisão: U440;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Projetada A, Lagoa Redonda, CEP 60831-070;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 110.399;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

n) Situação do registro: Sim;

o) Possui Habite-se: Não; e

p) Está sob regime de incorporação: Sim.

2. Sol do Mediterrâneo - F2

a) Divisão: VD50;

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Rua da Bélgica, Malícia, CEP 42822-116;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Camaçari;
g) Estado: BA;
h) Matrícula: 57.626;
i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.

3. Farol do Mucuripe
a) Divisão: UR60;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Avenida Zezé Diogo, Cais do Porto, CEP 60180-012;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;
g) Estado: CE;
h) Matrícula: 28.639;
i) SRI / Cartório: 5ª Zona de Fortaleza - CE
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.

4. Messejana Parque da Lagoa II
a) Divisão: TS60;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Rua Projetada 01, Jangurussu, CEP 60870-842;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;
g) Estado: CE;

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

h) Matrícula: 94.718;
i) SRI / Cartório: 6ª Zona de Registro de Imóveis;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.

5. Morada das Estações
a) Divisão: VA20;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Avenida Aliomar Baleeiro, São Cristóvão, CEP 41500-660;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Salvador;
g) Estado: BA;
h) Matrícula: 179.568;
i) SRI / Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.

6. Vila Laura Prime
a) Divisão: UA80;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Travessa Ribeiro dos Santos, Matatu, CEP 40255-405;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Salvador;
g) Estado: BA;
h) Matrícula: 49.652;
i) SRI / Cartório: Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

7. Mirante Belvedere

a) Divisão: TZ70;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51150-320;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 7.041;

i) SRI / Cartório: 5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

8. Viva Casa Amarela

a) Divisão: VK70-1;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Luiz Cesário de Melo, nº 56, Vasco da Gama, CEP 52081-030;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 34.191;

i) SRI / Cartório: 3º Ofício de Registro de Imóveis de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

9. Palermo

a) Divisão: VD80;

b) Sociedade: CONSTRUTORA TENDA S/A;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

d) Endereço do empreendimento: Rua Santa Maria de Trastevere, Chácara Santa Elvina, CEP 08490-590;

e) CNPJ: 71.476.527/0001-35;

f) Cidade do empreendimento: São Paulo;

g) Estado: SP;

h) Matrícula: 240.249;

i) SRI / Cartório: 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil e oitocentos e vinte e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Terceira Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Terceira Série**")**: (i)** percentual correspondente à respectiva Taxa DI, conforme preço de ajuste verificado no dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet (https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/ consultas/boletim-diario/boletim-diario-do-mercado/), correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2030 (DI1-F30), acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) correspondente a 1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou **(ii)** 14,45% (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. ("**Remuneração das Debêntures da Terceira Série**"). A Remuneração das Debêntures Terceira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.1.10.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Terceira Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Terceira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Terceira Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Terceira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Terceira Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

Anexo IV

CCI Quarta Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2025 ("**Data de Emissão da CCI Quarta Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CONSTRUTORA TENDA S.A.**							
CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Boa Vista, n° 280							
COMPLEMENTO	pavimentos 8 e 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01014-908

4. TÍTULO

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

O "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª (quarta) série da 13 (décima terceira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Quarta Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (quatro) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

1. Reserva das Garças II

a) Divisão: U440;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Projetada A, Lagoa Redonda, CEP 60831-070;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 110.399;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

n) Situação do registro: Sim;

o) Possui Habite-se: Não; e

p) Está sob regime de incorporação: Sim.

2. Sol do Mediterrâneo - F2

a) Divisão: VD50;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua da Bélgica, Malícia, CEP 42822-116;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Camaçari;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 57.626;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

3. Farol do Mucuripe

a) Divisão: UR60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Zezé Diogo, Cais do Porto, CEP 60180-012;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 28.639;

i) SRI / Cartório: 5ª Zona de Fortaleza - CE

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

4. Messejana Parque da Lagoa II

a) Divisão: TS60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Projetada 01, Jangurussu, CEP 60870-842;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 94.718;

i) SRI / Cartório: 6ª Zona de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

5. Morada das Estações

a) Divisão: VA20;

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Aliomar Baleeiro, São Cristóvão, CEP 41500-660;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 179.568;

i) SRI / Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

6. Vila Laura Prime

a) Divisão: UA80;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Travessa Ribeiro dos Santos, Matatu, CEP 40255-405;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 49.652;

i) SRI / Cartório: Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

7. Mirante Belvedere

a) Divisão: TZ70;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51150-320;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 7.041;

i) SRI / Cartório: 5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

8. Viva Casa Amarela

a) Divisão: VK70-1;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Luiz Cesário de Melo, nº 56, Vasco da Gama, CEP 52081-030;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 34.191;

i) SRI / Cartório: 3º Ofício de Registro de Imóveis de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

9. Palermo

a) Divisão: VD80;

b) Sociedade: CONSTRUTORA TENDA S/A;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Santa Maria de Trastevere, Chácara Santa Elvina, CEP 08490-590;

e) CNPJ: 71.476.527/0001-35;

f) Cidade do empreendimento: São Paulo;

g) Estado: SP;

h) Matrícula: 240.249;

i) SRI / Cartório: 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures Quarta Série terão prazo de vencimento de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão,

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

	vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento Quarta Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Quarta Série, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Quarta Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
REMUNERAÇÃO:	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, incidirão juros remuneratórios a serem definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e que será limitado ao maior valor entre ("**Taxa Teto Quarta Série**): (i) cotação indicativa da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (nova denominação da Nota do Tesouro Nacional, Série B – NTN-B) com vencimento em 15 de agosto de 2032, a ser apurada conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br) no fechamento do dia de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescido exponencialmente de spread (sobretaxa) de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) 8,90% (oito inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Quarta Série**" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série e a Remuneração das Debêntures da Terceira Série, "**Remuneração**"). A Remuneração das Debêntures Quarta Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.1.11.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Quarta Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Quarta Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de outubro de 2031 e o segundo devido na Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Quarta Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Quarta Série, conforme os

Docusign Envelope ID: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F

	termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Quarta Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Quarta Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 5304D245-D6AF-4552-9C90-C7B19BDB564F
Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: CRI Tenda 2025 - Escritura de Emissão de CCI v5.docx
Envelope fonte:
Documentar páginas: 54
Assinaturas: 4
Certificar páginas: 6
Rubrica: 0
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
Lucas Mateus
R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ 82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
Sao Paulo, 01451-011
lucas.mateus@lefosse.com
Endereço IP: 189.39.22.177

Rastreamento de registros

Status: Original
30/09/2025 15:31:08
Portador: Lucas Mateus
lucas.mateus@lefosse.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Ana Clara Dória Lourenço adl@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SOLUTI Multipla v5 Assunto: CN=ANA CLARA DORIA LOURENCO:42668717833	DocuSigned by: Ana Clara Dória Lourenço EB59F957349C492... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.224.120 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.38 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://ccd.acsoluti.com.br/docs/dpc-ac-soluti-multipla.pdf	Enviado: 30/09/2025 15:33:22 Reenviado: 30/09/2025 17:51:44 Visualizado: 30/09/2025 18:09:14 Assinado: 30/09/2025 18:09:36
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 30/09/2025 18:09:14 ID: 6b984fdf-f465-48d4-80c5-ca25a3b699b9		
Israel Ramos Santos israel.ramos@opeacapital.com Procurador Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 Assunto: CN=ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624	DocuSigned by: Israel Ramos Santos 6B01CCFFE7FB4A2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 30/09/2025 15:33:25 Reenviado: 30/09/2025 17:51:45 Visualizado: 30/09/2025 18:14:09 Assinado: 30/09/2025 18:14:34
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 30/09/2025 18:14:09 ID: 917b42dd-2f35-4e57-b9a8-584e6e07121a		

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
José Eduardo Gamboa Junqueira jej@vortx.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC Certisign RFB G5 Assunto: CN=JOSE EDUARDO GAMBOA JUNQUEIRA:42308529830	Assinado por: José Eduardo Gamboa Junqueira 82CAE08FF53B4E9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.179 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.6 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_Certisign_RFB/DPC_AC_Certisign_RFB.pdf	Enviado: 30/09/2025 15:33:23 Visualizado: 30/09/2025 15:51:28 Assinado: 30/09/2025 15:51:49
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 30/09/2025 15:51:28 ID: 03c384a5-fbb5-4cff-9f2c-28a69949ce6e		
Thiago Storoli Lucas thiago.storoli@opeacapital.com Procurador RBSec Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SAFEWEB RFB v5 Assunto: CN=THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860	DocuSigned by: Thiago Storoli Lucas 28A3A21671814A9... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.78.106 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.48 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.acsafeweb.com.br/ac-safewebrfb/dpc-acsafewebrfb.pdf	Enviado: 30/09/2025 15:33:24 Reenviado: 30/09/2025 17:51:45 Visualizado: 30/09/2025 18:21:30 Assinado: 30/09/2025 18:22:04
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 23/08/2021 17:38:22 ID: 4ee8186d-38b8-46dc-aefd-9b131b8d37e0		

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	30/09/2025 15:33:25
Entrega certificada	Segurança verificada	30/09/2025 18:21:30
Assinatura concluída	Segurança verificada	30/09/2025 18:22:04
Concluído	Segurança verificada	30/09/2025 18:22:05

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify LEFOSSE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

(1) **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora, na categoria S1, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM"**), sob o n.º 477, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, 1.240, 1° andar, conjunto 12, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emitente**" ou "**Securitizadora**"); e

de outro:

(2) **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, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**" e "**Vórtx**" respectivamente, em conjunto com a Emitente, "**Partes**" quando referidas coletivamente, e "**Parte**" quando referidas individualmente);

Considerando que:

(A) a **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o n° 21148, categoria "A", em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, n° 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.348.206, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Devedora**") emitiu, em 30 de setembro de 2025 ("**Data de Emissão das Debêntures**"), 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 4 (quatro) séries, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais) ("**Valor Total da Emissão das Debêntures**"), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que (i) as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 1ª (primeira) série são as "**Debêntures Primeira Série**"; (ii) as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 2ª (segunda) série são as "**Debêntures Segunda Série**"; (iii) as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 3ª (terceira) série são as "**Debêntures Terceira Série**"; e (iv) as Debêntures objeto da emissão no âmbito da 4ª (quarta) série são as "**Debêntures Quarta Série**"; e quando em conjunto com as Debêntures da Primeira Série as Debêntures da Segunda Série e Debêntures da Terceira Série denominadas como as "**Debêntures**", nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

30 de setembro de 2025, entre a Devedora, na figura de emissora das Debêntures, e a Emitente, na figura de debenturista, conforme aditado em 29 de outubro de 2025 ("**Escritura de Emissão de Debêntures**");

(B) a Emitente subscreveu a totalidade das Debêntures, mediante assinatura do boletim de subscrição das Debêntures, tornando-se titular dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da Primeira Série ("**Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série**"), dos direitos creditórios decorrentes das Debêntures da Segunda Série ("**Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série**"), dos direitos créditos decorrentes das Debêntures Terceira Série ("**Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série**") e dos direitos créditos decorrentes das Debêntures Quarta Série ("**Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série**" e, quando em conjunto com os Créditos Imobiliários Terceira Série, Créditos Imobiliários Segunda Série e com os Créditos Imobiliários Primeira Série, os "**Direitos Creditórios Imobiliários**"), com valor de principal de R$375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;

(C) a Emitente, na qualidade de única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários, por meio da celebração, em 30 de setembro de 2025, do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em até 4 (Quatro) Séries, sob a Forma Escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), emitiu 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integrais, por meio da Escritura de Emissão de CCI, sendo essa Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante, sendo certo que **(i)** na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série, emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI Primeira Série**"); **(ii)** na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série, emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI Segunda Série**"); **(iii)** na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários Terceira Série, emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI Terceira Série**") e **(iv)** na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série, emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural para representá-los ("**CCI Quarta Série**" e, quando em conjunto com a CCI Primeira Série, CCI Segunda Série e CCI Terceira Série, denominadas como "**CCI**");

(D) a Emitente é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), e tem como principal objetivo a securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, da 1ª (Primeira), da 2ª (Segunda), da 3ª (Terceira) e da 4ª (Quarta) Séries, da 513ª (Quingentésima Décima Terceira) Emissão de Certificados Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios*

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

Imobiliários devidos pela Construtora Tenda S.A.", celebrado em 30 de setembro de 2025, entre a Emitente, na qualidade de securitizadora, e a Vórtx, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado em 29 de outubro de 2025 ("**Termo de Securitização**" e "**Agente Fiduciário dos CRI**", respectivamente), para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série ("**CRI Primeira da Série**"), da 2ª (segunda) série ("**CRI Segunda Série**") da 3ª (terceira) série ("**CRI Terceira da Série**") e da 4ª (quarta) série ("**CRI da Quarta Série**" e, quando em conjunto com os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série e os CRI da Terceira Série denominados como "**CRI**") da 513ª (*quingentésima décima terceira*) emissão da Emitente;

(E) nos termos previstos no Termo de Securitização, foi realizado procedimento de coleta de intenções de investimento ("**Procedimento de *Bookbuilding***"), no qual foram definidos **(i)** a taxa da remuneração aplicável a cada uma das Séries dos CRI e, consequentemente, a taxa da remuneração aplicável às Debêntures da Primeira Série, às Debêntures da Segunda Série, às Debêntures da Terceira Série e às Debêntures da Quarta Série; **(ii)** o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, o volume final das Debêntures; e **(iii)** a quantidade de CRI emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade das Debêntures emitida e alocada cada série de Debêntures;

(F) nesse sentido, as Partes desejam aditar a Escritura de Emissão de CCI para refletir **(i)** o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, realizar alterações correlatas que se façam necessárias e demais alterações; e **(ii)** alterar os Anexos I, II, III e IV da Escritura de Emissão de CCI, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* em cada uma das CCI constantes dos referidos anexos;

(G) nos termos das Cláusulas 3.1.2 e 3.18 da Escritura de Emissão de CCI, as Partes estão autorizadas e obrigadas a celebrar aditamento à Escritura de Emissão de CCI, de forma a refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Devedora ou da Emitente, ou aprovação em assembleia geral dos titulares dos CRI; e

(H) adicionalmente, tendo em vista que os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, as alterações objeto deste instrumento também não dependem de deliberação societária adicional da Emissora, aprovação por Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou consulta aos Titulares de CRI.

Resolvem as Partes celebrar este "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 4 (quatro) Séries, sob a Forma Escritural*" (**Primeiro Aditamento**), de acordo com os seguintes termos e condições:

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

1 Definições

1.1 Para efeitos deste Primeiro Aditamento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos na Escritura de Emissão de CCI e/ou na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme aplicável.

2 Alterações

2.1 Tendo em vista o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes resolvem alterar as Cláusulas 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3. 2, 3.2.1, 3.2.2 e 3.18, que passam a vigorar com a seguinte redação:

> *"**3.1** Série e Número. A presente emissão será realizada em 4 (quatro) séries, sendo a CCI Primeira Série de número 001, conforme previsto no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão de CCI, a CCI Segunda Série de número 002, conforme previsto no **Anexo II** a esta Escritura de Emissão de CCI, a CCI Terceira Série de número 003, conforme previsto no **Anexo III** a esta Escritura de Emissão de CCI e a CCI Quarta Série de número 004, conforme previsto no **Anexo IV** a esta Escritura de Emissão de CCI."*
>
> *"**3.2** Valor Total da Emissão. O valor total da emissão das CCI é de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), observado que corresponde a 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários, na Data de Emissão das Debêntures ("**Valor Total da Emissão das CCI**"), sendo **(i)** R$89.108.000,00 (oitenta e nove milhões, cento e oito mil reais) o valor total da CCI Primeira Série, representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários Primeira Série; **(ii)** R$67.814.000,00 (sessenta e sete milhões, oitocentos e catorze mil reais) o valor total da CCI Segunda Série, representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários Segunda Série; **(iii)** R$133.429.000,00 (cento e trinta três milhões, quatrocentos e vinte e nove mil reais) o valor total da CCI Terceira Série, e **(iv)** R$9.649.000,00 (nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais) o valor total da CCI Quarta Série representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários Quarta Série."*
>
> *"**3.2.1** O Valor Total da Emissão das Debêntures e, consequentemente, o Valor Total da Emissão das CCI, foi diminuído em virtude do não exercício total da prerrogativa de Lote Adicional dos CRI, nos termos da Cláusula 2.6.2 da Escritura de Emissão de Debêntures."*
>
> *"**3.2.2**. Os valores apontados na Cláusula 3.2 acima foram definidos no Procedimento de Bookbuilding."*
>
> *"**3.18** Aditamento. Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Direitos Creditórios Imobiliários, bem como inclusão de novos imóveis vinculados aos*

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Cláusula 3.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como a proceder à respectiva alteração no Sistema de Negociação, conforme o caso, sendo certo que o resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de deliberação societária adicional da Emitente ou aprovação em assembleia especial de titulares dos CRI."

2.2 Também por força do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, as Partes resolvem alterar o Anexo I, o Anexo II, o Anexo III e o Anexo IV da Escritura de Emissão das CCI, que passam a vigorar conforme o **Anexo A**, o **Anexo B**, o **Anexo C** e o **Anexo D** deste Primeiro Aditamento.

2.3 Por força das alterações acima, as Partes resolvem alterar o título da Escritura de Emissão de CCI, que passa a vigorar, para todos os efeitos, como "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 4 (quatro) Séries, sob a Forma Escritural"*.

2.4 Em decorrência da alteração constante da Cláusula 2.3 acima, todas as menções a "*em até 4 (quatro) séries*" realizadas na Escritura de Emissão de CCI, devem ser lidas, a partir deste Primeiro Aditamento, como "*em 4 (quatro) séries*".

2.5 Por fim, as Partes resolvem excluir as Cláusulas 3.1.1 e 3.1.2 da Escritura de Emissão de CCI, renumerando as Cláusulas subsequentes, conforme aplicável.

3 Disposições gerais

3.1 Todos os termos e condições da Escritura de Emissão de CCI que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Primeiro Aditamento são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito, aplicando-se a este Primeiro Aditamento como se aqui estivessem transcritos, conforme aplicável.

3.2 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Primeiro Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

3.3 As Partes reconhecem este Primeiro Aditamento, a Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("**Código de Processo Civil**"), e do artigo 20 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("**Lei 10.931**").

3.4 Para os fins deste Primeiro Aditamento, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 784, 806 e seguintes do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931.

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

3.5 As Partes assinam este Primeiro Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

3.6 Este Primeiro Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

3.7 Este Primeiro Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

3.8 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de CCI em 1 (uma) via digital, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil .

São Paulo, 29 de outubro de 2025.

(As assinaturas seguem na página seguinte)
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

(Página de assinaturas 1/2 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 4 (quatro) Séries, sob a Forma Escritural", celebrado entre Opea Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by
Israel Ramos Santos
Assinado por: ISRAEL RAMOS SANTOS:01577599624
CPF: 01577599624
Data/Hora da Assinatura: 29/10/2025 | 20:50:49 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
6B01CCFFE7FB4A2...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
Thiago Storoli Lucas
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Hora de assinatura: 29/10/2025 | 20:01:44 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
28A3A2167181 4A9...

Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

(Página de assinaturas 2/2 do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 4 (quatro) Séries, sob a Forma Escritural", celebrado entre Opea Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
Ana Clara Dória Lourenço
Assinado por: ANA CLARA DORIA LOURENCO:42668717833
CPF: 42668717833
Data/Hora da Assinatura: 30/10/2025 | 15:03:52 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
EB59F957349C492...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
JULIANA MARIA DE MEDEIROS
Assinado por: JULIANA MARIA DE MEDEIROS:46989330805
CPF: 46989330805
Data/Hora da Assinatura: 30/10/2025 | 10:51:49 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5
40BF0900BAC74F5...

Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

Anexo A

(o anexo inicia-se na página seguinte)

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

Anexo I

CCI Primeira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2025 ("**Data de Emissão da CCI Primeira Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CONSTRUTORA TENDA S.A.**							
CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Boa Vista, n° 280							
COMPLEMENTO	pavimentos 8 e 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01014-908

4. TÍTULO

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

O "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025 entre a Devedora na figura de emissora, e a Emitente na figura de debenturista, conforme aditado ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 13ª (décima terceira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Primeira Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: R$89.108.000,00 (oitenta e nove milhões, cento e oito mil reais), nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 4 (quatro) Séries, sob a forma escritural*" ("**Escritura de Emissão de CCI**"), celebrado em 30 de setembro de 2025, conforme aditado.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

1. **Reserva das Garças II**

a) Divisão: U440;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Projetada A, Lagoa Redonda, CEP 60831-070;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 110.399;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

n) Situação do registro: Sim;

o) Possui Habite-se: Não; e

p) Está sob regime de incorporação: Sim.

2. Sol do Mediterrâneo - F2

a) Divisão: VD50;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua da Bélgica, Malícia, CEP 42822-116;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Camaçari;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 57.626;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

3. Farol do Mucuripe

a) Divisão: UR60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Zezé Diogo, Cais do Porto, CEP 60180-012;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

h) Matrícula: 28.639;

i) SRI / Cartório: 5ª Zona de Fortaleza - CE

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

4. Messejana Parque da Lagoa II

a) Divisão: TS60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Projetada 01, Jangurussu, CEP 60870-842;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 94.718;

i) SRI / Cartório: 6ª Zona de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

5. Morada das Estações

a) Divisão: VA20;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Aliomar Baleeiro, São Cristóvão, CEP 41500-660;

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 179.568;

i) SRI / Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

6. Vila Laura Prime

a) Divisão: UA80;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Travessa Ribeiro dos Santos, Matatu, CEP 40255-405;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 49.652;

i) SRI / Cartório: Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

7. Mirante Belvedere

a) Divisão: TZ70;

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51150-320;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 7.041;

i) SRI / Cartório: 5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

8. Viva Casa Amarela

a) Divisão: VK70-1;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Luiz Cesário de Melo, nº 56, Vasco da Gama, CEP 52081-030;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 34.191;

i) SRI / Cartório: 3º Ofício de Registro de Imóveis de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

9. Palermo

a) Divisão: VD80;

b) Sociedade: CONSTRUTORA TENDA S/A;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Santa Maria de Trastevere, Chácara Santa Elvina, CEP 08490-590;

e) CNPJ: 71.476.527/0001-35;

f) Cidade do empreendimento: São Paulo;

g) Estado: SP;

h) Matrícula: 240.249;

i) SRI / Cartório: 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil e oitocentos e vinte e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Primeira Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

	- DI 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 (www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida exponencialmente de um *spread* (sobretaxa) de *1,05% (um inteiro e cinco centésimos por cento* ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**"). A Remuneração das Debêntures Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.1.8.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Primeira Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Primeira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Primeira Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Primeira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Primeira Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

ANEXO B

(o anexo inicia-se na página seguinte)

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

ANEXO II

CCI Segunda Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2025 ("**Data de Emissão da CCI Segunda Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CONSTRUTORA TENDA S.A.**							
CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Boa Vista, n° 280							
COMPLEMENTO	pavimentos 8 e 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01014-908

4. TÍTULO

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

O "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025 entre a Devedora na figura de emissora, e a Emitente na figura de debenturista, conforme aditado ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 13 (décima terceira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Segunda Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: R$67.814.000,00 (sessenta e sete milhões, oitocentos e catorze mil reais), nos termos das Cláusulas 3.2e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 4 (quatro) Séries, sob a forma escritural*", celebrado em 30 de setembro de 2025, conforme aditado ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

1. Reserva das Garças II

a) Divisão: U440;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Projetada A, Lagoa Redonda, CEP 60831-070;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 110.399;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

n) Situação do registro: Sim;

o) Possui Habite-se: Não; e

p) Está sob regime de incorporação: Sim.

2. Sol do Mediterrâneo - F2

a) Divisão: VD50;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua da Bélgica, Malícia, CEP 42822-116;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Camaçari;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 57.626;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

3. Farol do Mucuripe

a) Divisão: UR60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Zezé Diogo, Cais do Porto, CEP 60180-012;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 28.639;

i) SRI / Cartório: 5ª Zona de Fortaleza - CE

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

4. Messejana Parque da Lagoa II

a) Divisão: TS60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Projetada 01, Jangurussu, CEP 60870-842;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 94.718;

i) SRI / Cartório: 6ª Zona de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

5. Morada das Estações

a) Divisão: VA20;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

d) Endereço do empreendimento: Avenida Aliomar Baleeiro, São Cristóvão, CEP 41500-660;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 179.568;

i) SRI / Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

6. Vila Laura Prime

a) Divisão: UA80;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Travessa Ribeiro dos Santos, Matatu, CEP 40255-405;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 49.652;

i) SRI / Cartório: Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

7. Mirante Belvedere

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

a) Divisão: TZ70;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51150-320;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 7.041;

i) SRI / Cartório: 5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

8. Viva Casa Amarela

a) Divisão: VK70-1;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Luiz Cesário de Melo, nº 56, Vasco da Gama, CEP 52081-030;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 34.191;

i) SRI / Cartório: 3º Ofício de Registro de Imóveis de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

9. Palermo

a) Divisão: VD80;

b) Sociedade: CONSTRUTORA TENDA S/A;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Santa Maria de Trastevere, Chácara Santa Elvina, CEP 08490-590;

e) CNPJ: 71.476.527/0001-35;

f) Cidade do empreendimento: São Paulo;

g) Estado: SP;

h) Matrícula: 240.249;

i) SRI / Cartório: 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	As Debêntures Segunda Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil e oitocentos e vinte e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Segunda Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir da primeira Data de

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

	Integralização das Debêntures da Segunda Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Segunda Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
REMUNERAÇÃO:	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,0026% (nove inteiros, e vinte e seis décimos de milésimo por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Segunda Série**"). A Remuneração das Debêntures Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.1.9.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Segunda Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Segunda Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Segunda Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Segunda Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

ANEXO C

(o anexo inicia-se na página seguinte)

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

ANEXO III

CCI Terceira Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2025 ("**Data de Emissão da CCI Terceira Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CONSTRUTORA TENDA S.A.**							
CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Boa Vista, n° 280							
COMPLEMENTO	pavimentos 8 e 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01014-908

4. TÍTULO

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

O "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista, conforme aditado ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 13ª (décima terceira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Terceira Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: R$ 133.429.000,00 (cento e trinta três milhões, quatrocentos e vinte e nove mil reais), nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 4 (quatro) Séries, sob a forma escritural*", celebrado em 30 de setembro de 2025, conforme aditado ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

1. Reserva das Garças II

a) Divisão: U440;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Projetada A, Lagoa Redonda, CEP 60831-070;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 110.399;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

n) Situação do registro: Sim;

o) Possui Habite-se: Não; e

p) Está sob regime de incorporação: Sim.

2. Sol do Mediterrâneo - F2

a) Divisão: VD50;

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Rua da Bélgica, Malícia, CEP 42822-116;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Camaçari;
g) Estado: BA;
h) Matrícula: 57.626;
i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.

3. Farol do Mucuripe
a) Divisão: UR60;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Avenida Zezé Diogo, Cais do Porto, CEP 60180-012;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;
g) Estado: CE;
h) Matrícula: 28.639;
i) SRI / Cartório: 5ª Zona de Fortaleza - CE
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não
k) Situação do registro: Sim;
l) Possui Habite-se: Não; e
m) Está sob regime de incorporação: Sim.

4. Messejana Parque da Lagoa II
a) Divisão: TS60;
b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;
c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;
d) Endereço do empreendimento: Rua Projetada 01, Jangurussu, CEP 60870-842;
e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;
f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;
g) Estado: CE;
h) Matrícula: 94.718;
i) SRI / Cartório: 6ª Zona de Registro de Imóveis;
j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

5. Morada das Estações

a) Divisão: VA20;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Aliomar Baleeiro, São Cristóvão, CEP 41500-660;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 179.568;

i) SRI / Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

6. Vila Laura Prime

a) Divisão: UA80;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Travessa Ribeiro dos Santos, Matatu, CEP 40255-405;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 49.652;

i) SRI / Cartório: Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

7. Mirante Belvedere

a) Divisão: TZ70;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51150-320;

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 7.041;

i) SRI / Cartório: 5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

8. Viva Casa Amarela

a) Divisão: VK70-1;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Luiz Cesário de Melo, nº 56, Vasco da Gama, CEP 52081-030;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 34.191;

i) SRI / Cartório: 3º Ofício de Registro de Imóveis de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

9. Palermo

a) Divisão: VD80;

b) Sociedade: CONSTRUTORA TENDA S/A;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Santa Maria de Trastevere, Chácara Santa Elvina, CEP 08490-590;

e) CNPJ: 71.476.527/0001-35;

f) Cidade do empreendimento: São Paulo;

g) Estado: SP;

h) Matrícula: 240.249;

i) SRI / Cartório: 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

m) Está sob regime de incorporação: Sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	As Debêntures da Terceira Série terão prazo de vencimento de 1.825 (mil e oitocentos e vinte e cinco) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de outubro de 2030 ("**Data de Vencimento Terceira Série**").
ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série não será atualizado monetariamente.
REMUNERAÇÃO:	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 14,45% (catorze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. ("**Remuneração das Debêntures da Terceira Série**"). A Remuneração das Debêntures Terceira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.1.10.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Terceira Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Terceira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série será amortizado em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Terceira Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Terceira Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Terceira Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

* * * * *

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

ANEXO D

(o anexo inicia-se na página seguinte)

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

Anexo IV

CCI Quarta Série

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de outubro de 2025 ("**Data de Emissão da CCI Quarta Série**").
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo - SP.	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMITENTE							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**							
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **CONSTRUTORA TENDA S.A.**							
CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35							
ENDEREÇO: Rua Boa Vista, n° 280							
COMPLEMENTO	pavimentos 8 e 9	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01014-908

4. TÍTULO

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

O "*Instrumento Particular de Escritura da 13ª (Décima Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Construtora Tenda S.A.*", celebrado em 30 de setembro de 2025 entre a Devedora na figura de emissora, a Emitente na figura de debenturista, conforme aditado ("**Escritura de Emissão de Debêntures**"), por meio do qual foram emitidas as debêntures simples, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª (quarta) série da 13 (décima terceira) emissão, da Devedora, para colocação privada, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures ("**Debêntures Quarta Série**"), observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.

5. VALOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: R$ 9.649.000,00 (nove milhões, seiscentos e quarenta e nove mil reais), nos termos das Cláusulas 3.2 e seguintes do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 4 (quatro) Séries, sob a forma escritural*", celebrado em 30 de setembro de 2025, conforme aditado ("**Escritura de Emissão de CCI**").

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS:

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Destinação

1. Reserva das Garças II

a) Divisão: U440;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Projetada A, Lagoa Redonda, CEP 60831-070;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 110.399;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

n) Situação do registro: Sim;

o) Possui Habite-se: Não; e

p) Está sob regime de incorporação: Sim.

2. Sol do Mediterrâneo - F2

a) Divisão: VD50;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua da Bélgica, Malícia, CEP 42822-116;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Camaçari;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 57.626;

i) SRI / Cartório: 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

3. Farol do Mucuripe

a) Divisão: UR60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Zezé Diogo, Cais do Porto, CEP 60180-012;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 28.639;

i) SRI / Cartório: 5ª Zona de Fortaleza - CE

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

4. Messejana Parque da Lagoa II

a) Divisão: TS60;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Projetada 01, Jangurussu, CEP 60870-842;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Fortaleza;

g) Estado: CE;

h) Matrícula: 94.718;

i) SRI / Cartório: 6ª Zona de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

5. Morada das Estações

a) Divisão: VA20;

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Avenida Aliomar Baleeiro, São Cristóvão, CEP 41500-660;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 179.568;

i) SRI / Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

6. Vila Laura Prime

a) Divisão: UA80;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Travessa Ribeiro dos Santos, Matatu, CEP 40255-405;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Salvador;

g) Estado: BA;

h) Matrícula: 49.652;

i) SRI / Cartório: Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

7. Mirante Belvedere

a) Divisão: TZ70;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Antônio Eduardo Amorim, nº 141, Imbiribeira, Recife/PE, CEP 51150-320;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

h) Matrícula: 7.041;

i) SRI / Cartório: 5º Registro de Imóveis da Comarca de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

8. Viva Casa Amarela

a) Divisão: VK70-1;

b) Sociedade: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Luiz Cesário de Melo, nº 56, Vasco da Gama, CEP 52081-030;

e) CNPJ: 09.625.762/0001-58;

f) Cidade do empreendimento: Recife;

g) Estado: PE;

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

h) Matrícula: 34.191;

i) SRI / Cartório: 3º Ofício de Registro de Imóveis de Recife / PE;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim.

9. Palermo

a) Divisão: VD80;

b) Sociedade: CONSTRUTORA TENDA S/A;

c) Endereço da empresa na Receita Federal: Rua Boa Vista, 280;

d) Endereço do empreendimento: Rua Santa Maria de Trastevere, Chácara Santa Elvina, CEP 08490-590;

e) CNPJ: 71.476.527/0001-35;

f) Cidade do empreendimento: São Paulo;

g) Estado: SP;

h) Matrícula: 240.249;

i) SRI / Cartório: 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo;

j) Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI: Não;

k) Situação do registro: Sim;

l) Possui Habite-se: Não; e

m) Está sob regime de incorporação: Sim

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
PRAZO E DATA DE VENCIMENTO:	As Debêntures Quarta Série terão prazo de vencimento de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de outubro de 2032 ("**Data de Vencimento Quarta Série**").

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

ATUALIZAÇÃO:	O Valor Nominal Unitário das Debêntures Quarta Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Quarta Série, será atualizado mensalmente, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Quarta Série, calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures da Quarta Série, sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série, conforme o caso, automaticamente, calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
REMUNERAÇÃO:	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Quarta Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 8,9924% (oito inteiros, nove mil novecentos e vinte e quatro décimos de milésimos por cento ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Remuneração das Debêntures da Quarta Série**" e, quando considerada em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, a Remuneração das Debêntures da Segunda Série e a Remuneração das Debêntures da Terceira Série, "**Remuneração**"). A Remuneração das Debêntures Quarta Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.1.11.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Quarta Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Quarta Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Quarta Série será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de outubro de 2031 e o segundo devido na Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série.
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO:	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Quarta Série, Resgate Antecipado por Evento de Retenção de Tributos, Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Quarta Série, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures da Quarta Série será paga semestralmente, sempre nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 14 de abril de 2026 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da Quarta Série (cada uma, uma "**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Quarta Série**").
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

Docusign Envelope ID: B346D883-BB0F-45DD-9573-47303B087ECD

JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE REGISTRO DE EMISSOR ATUALIZADO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora, com registro S1 perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º Andar, Conjunto 12, bairro Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos, no âmbito da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, das classes sênior, mezaninos e da classe subordinada de sua 513ª (quingentésimo décima terceira) emissão, cujo pedido de registro foi submetido à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), serve-se da presente para, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, **DECLARAR**, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o nº 477, em 01 de junho de 2022, encontra-se devidamente atualizado e em funcionamento normal.

Sendo o que cumpria para o momento, renova os votos de estima e consideração e subscreve-se.

São Paulo, 30 de setembro de 2025

OPEA SECURITIZADORA S.A.

_____ _____

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/28RPS-8V5D5-BNFP8-NABVQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 28RPS-8V5D5-BNFP8-NABVQ

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Israel Ramos (CPF 015.775.996-24)

Thiago Storoli Lucas (CPF 470.335.718-60)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/28RPS-8V5D5-BNFP8-NABVQ

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/28RPS-8V5D5-BNFP8-NABVQ.

ANEXO VIII

RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DE AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

S&P Global
National Ratings

Comunicado à Imprensa

Rating preliminar 'brA+ (sf)' atribuído às 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 513ª emissão de CRIs da Opea (Risco Tenda)

30 de setembro de 2025

Resumo

- As 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 513ª emissão de CRIs da Opea Securitizadora serão lastreadas pela 13ª emissão de debêntures da Construtora Tenda, representadas por CCIs.
- Atribuímos o rating preliminar 'brA+ (sf)' na Escala Nacional Brasil à emissão.
- O rating indica nossa opinião de crédito sobre as debêntures, que possuem a Tenda como única devedora. Entendemos que as debêntures têm a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da empresa.

CRI **513ª Emissão da Opea Securitizadora**

Devedora: **Construtora Tenda S.A.**

Ativo-lastro: **Debêntures**

Rating: **brA+ (sf)** prelim

Montante da emissão: Até **R$ 375** milhões

Instrumento	Taxa de juros[1]	Vencimento legal final (anos após emissão)	Frequência de pagamento do principal
1ª série da 513ª emissão de CRIs	Taxa DI + até 1,05% ao ano	5	Parcela única no vencimento da operação
2ª série da 513ª emissão de CRIs	NTB-B 2030 + 1,05% ou 8,90% ao ano[2]	5	Parcela única no vencimento da operação
3ª série da 513ª emissão de CRIs	Taxa DI (fixa)[3] + 1,05% ou 14,45%	5	Parcela única no vencimento da operação
4ª série da 513ª emissão de CRIs	NTB-B 2032 + 1,15% ou 8,90% ao ano[2]	7	Duas parcelas nos dois anos finais da operação

1. O pagamento dos juros será semestral para todas as séries e as respectivas taxas finais de remuneração serão definidas após a conclusão do processo de bookbuilding.
2. Valor nominal dos CRIs da 2ª e 4ª séries serão atualizados mensalmente pelo IPCA.
3. Valor da Taxa DI correspondente ao contrato futuro com vencimento em janeiro de 2030, a ser apurado na data do processo de bookbuilding.
Fonte: S&P National Ratings
Copyright © 2025 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos os direitos reservados.

Analista principal

Andreza Aguilar
São Paulo
55 (11) 3818-4146
andreza.aguilar@spglobal.com

Contato analítico adicional

Guilherme Derzi
São Paulo
55 (11) 3039-4850
guilherme.j@spglobal.com

Líder do comitê de rating

Vinicius Cabrera
São Paulo
55 (11) 3039-9765
vinicius.cabrera@spglobal.com

CONFIDENCIAL

Ação de Rating

São Paulo (S&P National Ratings), 30 de setembro de 2025 – A S&P National Ratings atribuiu hoje o rating preliminar 'brA+ (sf)' na Escala Nacional Brasil às 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 513ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da **Opea Securitizadora S.A.**

O montante inicial da emissão será de R$ 300 milhões, em um sistema de vasos comunicantes, com possibilidade de lote adicional de até 25%. O instrumento será lastreado pelas debêntures devidas pela Construtora Tenda S.A. (brA+/Estável/--). O rating baseia-se em nossa opinião de crédito sobre as debêntures, que reflete os termos da emissão dos certificados e a qualidade de crédito da Tenda como devedora do cumprimento pontual e integral das obrigações. Entendemos que as debêntures possuem a mesma senioridade das demais dívidas *senior unsecured* da empresa.

Consideramos a transação elegível ao repasse estrutural da qualidade de crédito da fonte dos fluxos de caixa, uma vez que sua estrutura mitiga tanto os fatores de risco associados aos instrumentos financeiros (default de pagamento, pré-pagamento, diferimento de pagamentos, despesas, opção do investidor e risco de mercado e de liquidação do empacotamento) quanto os estruturais (juros passivo e ativo, termos de pagamentos, despesas, opção do investidor e risco de mercado e de liquidação do empacotamento). Além disso, a transação não está exposta aos riscos de descasamento de taxas de juros e de carregamento negativo, pois as taxas de juros e o cronograma de amortização das debêntures e dos CRIs são correspondentes.

Avaliamos também que o risco de insuficiência de recursos para o pagamento de juros e principal dos CRIs em razão do pagamento das despesas da operação é mitigado pela obrigação da Tenda de arcar com tais despesas e eventuais impostos sobre as debêntures. Dessa forma, o rating preliminar baseia-se na qualidade de crédito da Tenda e poderá ser alterado se houver uma mudança em nossa avaliação na qualidade de crédito das debêntures que lastreiam a operação.

A Tenda é uma empresa brasileira de construção fundada em 1993 em Minas Gerais. A empresa expandiu suas operações para São Paulo em 1999, após seis anos de atuação em Belo Horizonte, e para o Rio de Janeiro em 2006. Em 2007, a Tenda deu um passo significativo em direção ao crescimento, estabelecendo-se nas regiões metropolitanas de Salvador, Porto Alegre, Goiânia, Brasília e Vitória. A companhia começou a ser listada na B3 em outubro de 2007, mas foi incorporada pela Gafisa como parte de uma estratégia de diversificação, deixando de ter suas ações negociadas na bolsa. Após a cisão em 2017, voltou ao mercado de ações e hoje tem mais de 90% de suas ações em circulação. Para mais informações, consulte nossa análise mais recente da empresa na seção "Artigos" deste comunicado à imprensa.

Resumo da Ação de Rating

Opea Securitizadora S.A.

Instrumento	De	Para	Vencimento legal final
1ª série da 513ª emissão de CRIs	Não classificada	brA+ (sf) preliminar*	Outubro de 2030
2ª série da 513ª emissão de CRIs	Não classificada	brA+ (sf) preliminar*	Outubro de 2030
3ª série da 513ª emissão de CRIs	Não classificada	brA+ (sf) preliminar*	Outubro de 2030
4ª série da 513ª emissão de CRIs	Não classificada	brA+ (sf) preliminar*	Outubro de 2032

*O rating é preliminar, uma vez que a documentação final, com seus respectivos suplementos, ainda não está disponível. A atribuição do rating final depende de a S&P National Ratings receber uma opinião legal e a documentação final da transação. Quaisquer informações subsequentes poderão resultar na atribuição de um rating final diferente do preliminar.

CONFIDENCIAL

Certos termos utilizados neste relatório, particularmente certos adjetivos usados para expressar nossa visão sobre os fatores que são relevantes para os ratings, têm significados específicos que lhes são atribuídos em nossos Critérios e, por isso, devem ser lidos em conjunto com tais Critérios. Consulte os Critérios de Rating no novo site da Escala Nacional Brasil para mais informações. As descrições de cada categoria de rating da S&P National Ratings estão disponíveis nas "Definições de ratings na Escala Nacional Brasil". Todos os ratings mencionados neste relatório são disponibilizados no site público da S&P National Ratings.

Critérios e Artigos Relacionados

Critérios

- Metodologia: Considerações suplementares de ratings na Escala Nacional Brasil, 18 de agosto de 2025
- Metodologia para atribuição de ratings de operações estruturadas na Escala Nacional Brasil, 18 de agosto de 2025

Artigos

- Definições de ratings na Escala Nacional Brasil
- S&P Global Ratings revisa metodologias de ratings corporativos e de financiamento de projetos na Escala Nacional Brasil; ratings de 200 entidades permanecem inalterados, 18 de agosto de 2025
- Análise Atualizada: Construtora Tenda S.A., 25 de setembro de 2025

Informações regulatórias adicionais

Outros serviços fornecidos ao emissor

A S&P National Ratings tem fornecido à Opea Securitizadora S.A. o serviço de *Rating Evaluation Services (AOS-OTH)*.

S&P National Ratings não realiza due diligence em ativos subjacentes

Quando a S&P National Ratings atribuiu ratings a um instrumento de operações estruturadas, esta recebe informações sobre ativos subjacentes, as quais são fornecidas por terceiros que acreditamos tenham conhecimento dos fatos relevantes. Tais terceiros são normalmente instituições financeiras que estruturaram a transação e/ou instituições que originaram os ativos ou estão vendendo os ativos aos emissores e/ou uma empresa de contabilidade reconhecida e/ou um escritório de advocacia, cada qual agindo em nome da instituição financeira ou originador ou vendedor dos ativos. Além disso, a S&P National Ratings pode se apoiar em informações presentes nos prospectos de oferta das transações, emitidos de acordo com as leis de valores mobiliários da jurisdição relevante. Em alguns casos, a S&P National Ratings pode se apoiar em fatos gerais (tais como índices de inflação, taxas de juros dos bancos centrais, índices de default) que são de domínio público e produzidos por instituições privadas ou públicas. Em nenhuma circunstância a S&P National Ratings realiza qualquer processo de *due diligence* sobre ativos subjacentes. A S&P National Ratings também pode receber a garantia por parte da instituição que está estruturando a transação ou originando ou vendendo os ativos para o emissor, (a) o qual vai fornecer à S&P National Ratings todas as informações requisitadas pela S&P National Ratings de acordo com seus critérios publicados e outras informações relevantes

CONFIDENCIAL

para o rating de crédito e, se aplicável, para o monitoramento do rating de crédito, incluindo informações ou mudanças materiais das informações anteriormente fornecidas e (b) a informações fornecidas à S&P National Ratings relativas ao rating de crédito ou, se aplicável, ao monitoramento do rating de crédito, de que estas não contêm nenhuma afirmação falsa sobre um fato material e não omitem um fato material necessário para fazer tal afirmação, em vista das circunstâncias nas quais foram fornecidas, e não enganosa.

A precisão e completude das informações revisadas pela S&P National Ratings em conexão com sua análise, pode ter um efeito significativo nos resultados de tais análises. Embora a S&P National Ratings colete informações de fontes que acredita serem confiáveis, quaisquer imprecisões ou omissões nessas informações poderiam afetar significativamente a análise de crédito da S&P National Ratings, tanto positiva quanto negativamente.

Atributos e limitações do rating de crédito

A S&P National Ratings utiliza informações em suas análises de crédito provenientes de fontes consideradas confiáveis, incluindo aquelas fornecidas pelo emissor. A S&P National Ratings não realiza auditorias ou quaisquer processos de *due diligence* ou de verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros em conexão com seus processos de rating de crédito ou de monitoramento dos ratings atribuídos. A S&P National Ratings não verifica a completude e a precisão das informações que recebe. A informação que nos é fornecida pode, de fato, conter imprecisões ou omissões que possam ser relevantes para a análise de crédito de rating.

Em conexão com a análise deste (s) rating (s) de crédito, a S&P National Ratings acredita que há informação suficiente e de qualidade satisfatória de maneira a permitir-lhe ter uma opinião de rating de crédito. A atribuição de um rating de crédito para um emissor ou emissão pela S&P National Ratings não deve ser vista como uma garantia da precisão, completude ou tempestividade da (i) informação na qual a S&P National Ratings se baseou em conexão com o rating de crédito ou (ii) dos resultados que possam ser obtidos por meio da utilização do rating de crédito ou de informações relacionadas.

Fontes de informação

Para atribuição e monitoramento de seus ratings a S&P National Ratings utiliza, de acordo com o tipo de emissor/emissão, informações recebidas dos emissores e/ou de seus agentes e conselheiros, inclusive, balanços financeiros auditados do Ano Fiscal, informações financeiras trimestrais, informações corporativas, prospectos e outros materiais oferecidos, informações históricas e projetadas recebidas durante as reuniões com a administração dos emissores, bem como os relatórios de análises dos aspectos econômico-financeiros (MD&A) e similares da entidade avaliada e/ou de sua matriz. Além disso, utilizamos informações de domínio público, incluindo informações publicadas pelos reguladores de valores mobiliários, do setor bancário, de seguros e ou outros reguladores, bolsas de valores, e outras fontes públicas, bem como de serviços de informações de mercado nacionais e internacionais.

Aviso de ratings ao emissor

O aviso da S&P National Ratings para os emissores em relação ao rating atribuído é abordado na política "Notificações ao Emissor (incluindo Apelações)".

Frequência de revisão de atribuição de ratings

O monitoramento da S&P National Ratings de seus ratings de crédito é abordado em:

- Descrição Geral do Processo de Ratings de Crédito (na seção de Regras, Procedimentos e Controles Internos)

CONFIDENCIAL

- Política de Monitoramento

Conflitos de interesse potenciais da S&P National Ratings

A S&P National Ratings publica a lista de conflitos de interesse reais ou potenciais na seção "Potenciais Conflitos de Interesse".

Faixa limite de 5%

A S&P National Ratings Brasil publica em seu Formulário de Referência, disponível na página de "Informações Regulatórias", o nome das entidades responsáveis por mais de 5% de suas receitas anuais.

As informações regulatórias (PCR - *Presentation of Credit Ratings* em sua sigla em inglês) da S&P National Ratings são publicadas com referência a uma data específica, vigentes na data da última Ação de Rating de Crédito publicada. A S&P National Ratings atualiza as informações regulatórias de um determinado Rating de Crédito a fim de incluir quaisquer mudanças em tais informações somente quando uma Ação de Rating de Crédito subsequente é publicada. Portanto, as informações regulatórias apresentadas neste relatório podem não refletir as mudanças que podem ocorrer durante o período posterior à publicação de tais informações regulatórias, mas que não estejam de outra forma associadas a uma Ação de Rating de Crédito. Observe que pode haver casos em que o PCR reflete uma versão atualizada do Modelo de Ratings em uso na data da última Ação de Rating de Crédito, embora o uso do Modelo de Ratings atualizado tenha sido considerado desnecessário para determinar esta Ação de Rating de Crédito. Por exemplo, isso pode ocorrer no caso de revisões baseadas em eventos (*event-driven*) em que o evento que está sendo avaliado é considerado irrelevante para aplicar a versão atualizada do Modelo de Ratings. Observe também que, de acordo com as exigências regulatórias aplicáveis, a S&P National Ratings avalia o impacto de mudanças materiais nos Modelos de Ratings e, quando apropriado, emite Ratings de Crédito revisados se assim requerido pelo Modelo de Ratings atualizado.

CONFIDENCIAL

Copyright © 2025 pela Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos os direitos reservados.

Nenhum conteúdo (incluindo-se ratings, análises e dados relativos a crédito, avaliações, modelos, software ou outras aplicações ou informações obtidas a partir destes) ou qualquer parte destas informações (Conteúdo) pode ser modificada, sofrer engenharia reversa, ser reproduzida ou distribuída de nenhuma forma, nem meio, nem armazenada em um banco de dados ou sistema de recuperação sem a prévia autorização por escrito da Standard & Poor's Financial Services LLC ou de suas afiliadas (coletivamente, S&P). O Conteúdo não deverá ser utilizado para nenhum propósito ilícito ou não autorizado. Nem a S&P, nem seus provedores externos, nem seus diretores, representantes, acionistas, empregados nem agentes (coletivamente, Partes da S&P) garantem a exatidão, completitude, tempestividade ou disponibilidade do Conteúdo. As Partes da S&P não são responsáveis por quaisquer erros ou omissões (por negligência ou não), independentemente da causa, pelos resultados obtidos mediante o uso de tal Conteúdo, ou pela segurança ou manutenção de quaisquer dados inseridos pelo usuário. O Conteúdo é oferecido "como ele é". AS PARTES DA S&P ISENTAM-SE DE QUALQUER E TODA GARANTIA EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUSIVE, MAS NÃO LIMITADA A QUAISQUER GARANTIAS DE COMERCIABILIDADE, OU ADEQUAÇÃO A UM PROPÓSITO OU USO ESPECÍFICO, LIBERDADE DE FALHAS, ERROS OU DEFEITOS DE SOFTWARE, QUE O FUNCIONAMENTO DO CONTEÚDO SEJA ININTERRUPTO OU QUE O CONTEÚDO OPERE COM QUALQUER CONFIGURAÇÃO DE SOFTWARE OU HARDWARE. Em nenhuma circunstância, deverão as Partes da S&P ser responsabilizadas por nenhuma parte, por quaisquer danos, custos, despesas, honorários advocatícios, ou perdas diretas, indiretas, incidentais, exemplares, compensatórias, punitivas, especiais ou consequentes (incluindo-se, sem limitação, perda de renda ou lucros e custos de oportunidade ou perdas causadas por negligência) com relação a qualquer uso do Conteúdo aqui contido, mesmo se alertadas sobre sua possibilidade.

Parte do Conteúdo pode ter sido criado com o auxílio de uma ferramenta de inteligência artificial (IA). O Conteúdo Publicado criado ou processado usando IA é composto, revisado, editado e aprovado pela equipe da S&P.

Análises relacionadas a crédito e outras, incluindo ratings e as afirmações contidas no Conteúdo são declarações de opiniões na data em que foram expressas e não declarações de fatos. As opiniões da S&P, análises e decisões de reconhecimento de ratings (descritas abaixo) não são recomendações para comprar, reter ou vender quaisquer títulos ou tomar qualquer decisão de investimento e não abordam a adequação de quaisquer títulos. Após sua publicação, em qualquer maneira ou formato, a S&P não assume nenhuma obrigação de atualizar o Conteúdo. Não se deve depender do Conteúdo, e este não é um substituto das habilidades, julgamento e experiência do usuário, sua administração, funcionários, conselheiros e/ou clientes ao tomar qualquer decisão de investimento ou negócios. A S&P não atua como agente fiduciário nem como consultora de investimentos, exceto quando registrada como tal. Embora obtenha informações de fontes que considera confiáveis, a S&P não conduz auditoria nem assume qualquer responsabilidade de diligência devida (*due diligence*) ou de verificação independente de qualquer informação que receba. Publicações relacionadas a ratings de crédito podem ser divulgadas por diversos motivos que não dependem necessariamente de uma ação decorrente de um comitê de rating, incluindo-se, sem limitação, a publicação de uma atualização periódica de um rating de crédito e análises correlatas.

Até o ponto em que as autoridades reguladoras permitam a uma agência de rating reconhecer em uma jurisdição um rating atribuído em outra jurisdição para determinados fins regulatórios, a S&P reserva-se o direito de atribuir, retirar ou suspender tal reconhecimento a qualquer momento e a seu exclusivo critério. As Partes da S&P abdicam de qualquer obrigação decorrente da atribuição, retirada ou suspensão de um reconhecimento, bem como de qualquer responsabilidade por qualquer dano supostamente sofrido por conta disso.

A S&P mantém determinadas atividades de suas unidades de negócios separadas umas das outras a fim de preservar a independência e objetividade de suas respectivas atividades. Como resultado, certas unidades de negócios da S&P podem dispor de informações que não estão disponíveis às outras. A S&P estabeleceu políticas e procedimentos para manter a confidencialidade de determinadas informações que não são de conhecimento público recebidas no âmbito de cada processo analítico.

A S&P pode receber remuneração por seus ratings e certas análises, normalmente dos emissores ou subscritores dos títulos ou dos devedores. A S&P reserva-se o direito de divulgar seus pareceres e análises. A S&P disponibiliza suas análises e ratings públicos em seus websites www.spglobal.com/ratings/pt/ (gratuito) e www.ratingsdirect.com (por assinatura), e pode distribuí-los por outros meios, inclusive em suas próprias publicações ou por intermédio de terceiros redistribuidores. Informações adicionais sobre nossos honorários de rating estão disponíveis em www.spglobal.com/usratingsfees.

STANDARD & POOR'S, S&P e RATINGSDIRECT são marcas registradas da Standard & Poor's Financial Services LLC.

CONFIDENCIAL

PROSPECTO DEFINITIVO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA), DA 2ª (SEGUNDA), DA 3ª (TERCEIRA) E DA 4ª (QUARTA) SÉRIES, DA 513ª (QUINGENTÉSIMA DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO, DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

CONSTRUTORA TENDA S.A.

LUZ CAPITAL MARKETS