TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA PRIMEIRA E DA SEGUNDA SÉRIES DA CLASSE SÊNIOR E DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SUBORDINADA, DA 194ª EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA

MULTITÉCNICA INDUSTRIAL S.A.

celebrado com

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
como Agente Fiduciário

Datado de
16 de outubro de 2025.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA PRIMEIRA E DA SEGUNDA SÉRIES DA CLASSE SÊNIOR E DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SUBORDINADA, DA 194ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS PELA MULTITÉCNICA INDUSTRIAL S.A.

Pelo presente instrumento particular:

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conj. 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Emissora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 29 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei 14.430") e da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 17"):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

Celebram o presente "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Primeira e da Segunda Séries da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada, da 194ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Multitécnica Industrial S.A.*", que prevê a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, nos termos: **(i)** da Lei 11.076 (conforme abaixo definido); **(ii)** da Lei 14.430; **(iii)** da Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido); **(iv)** da Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido); e **(v)** da Resolução CMN 5.118, aplicável a distribuições públicas de valores mobiliários, o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

1. DEFINIÇÕES, PRAZOS E AUTORIZAÇÃO

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

"Afiliada"	Significa qualquer controladora, coligada, controlada ou sob controle comum, que tenha relação direta com a atividade fim da Emissora.
"Agente de Liquidação"	Significa a **OPEA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, sociedade por ações, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, conjunto 14, Jardim Europa, CEP 01455- 000,

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

	inscrita no CNPJ sob o n.º 39.519.944/0001-05, ou o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRA.
"Agente Fiduciário" ou "Custodiante"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme qualificada no preâmbulo.
"Amortização"	Significa o pagamento do **(i)** Valor Nominal Unitário dos CRA Sêniores ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Sêniores, conforme o caso; e **(ii)** Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinados ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinados, conforme o caso, que ocorrerá conforme previsto neste Termo de Securitização.
"Amortização Extraordinária dos CRA"	Tem seu significado descrito na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
"ANBIMA"	Significa a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento"	Significa o anúncio de encerramento de distribuição da Oferta, elaborado nos termos previstos no artigo 76 da Resolução CVM 160.
"Anúncio de Início"	Significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução CVM 160.
"Aviso ao Mercado"	Significa o aviso resumido que dá ampla divulgação ao requerimento do registro automático na CVM, e que deve conter, no máximo, o disposto no artigo 57, §1º, da Resolução CVM 160.
"Aplicações Financeiras Permitidas"	Significa as aplicações financeiras permitidas realizadas com os valores decorrentes das Contas Centralizadoras e que deverão ser resgatáveis de maneira que estejam imediatamente disponíveis nas Contas Centralizadoras, quais sejam, desde que com liquidez diária: **(i)** operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; ou **(ii)** títulos públicos federais.
"Assembleia Especial de Titulares de CRA"	Significa a assembleia especial de Titulares de CRA, realizada na forma prevista na Cláusula 14 deste Termo de Securitização.
"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	Significa **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 105, cj 121, torre 4, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.830.108/0001-65.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

"Aval" ou "Avais"	Significa o aval prestado pelos Avalistas em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos das CPR-Fs Sêniores.
"Avalistas"	Significa, em conjunto, os Avalistas Pessoas Físicas e o Avalista Pessoa Jurídica.
"Avalistas Pessoas Físicas"	Significa, em conjunto: **(i) ANTÔNIO AFONSO ALVES SILVA**, brasileiro, engenheiro metalúrgico, portador da cédula de identidade RG nº 42748 CREA/MG, inscrito no CPF sob o nº 274.109.356-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, domiciliado no município de Sete Lagos, estado de Minas Gerais, na Rua Júlio Carlos de Almeida, nº 40, Condomínio Ermitage, bairro Residencial Ermitage, CEP 35.702-700; e **(ii) SÉRGIO HENRIQUE DIAS FRANÇA**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG nº M1033632 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 494.507.948-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, domiciliado no município de Sete Lagos, estado de Minas Gerais, na Avenida Jovelino Lanza, nº 182, Jardim Arizona, CEP 35.700-353.
"Avalistas Pessoa Jurídica"	Significa a **ORBITAL PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Antônio Abrahão Caram, Nº 820, Sala 511, Bairro São José, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 31.275-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.176.585/0001-07.
"B3"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 6º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de depósito, registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"CBS"	Tem o significado atribuído na Cláusula 17.2.8 abaixo
"Cessão Fiduciária"	Significa a cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos, conforme os termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
"CETIP21"	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação no mercado secundário de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CNPJ"	Significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
"Código ANBIMA"	Significa o "*Código de Ofertas Públicas*" divulgado pela ANBIMA, atualmente em vigor.
"Código Civil"	Significa a Lei nº 10.406, 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

"Código de Processo Civil"	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"COFINS"	Significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Comunicação de Amortização Extraordinária"	Significa a comunicação, que deverá ser endereçada à Emissora, representando a intenção do Devedor em realizar a Amortização Extraordinária das CPR-Fs.
"Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada"	Significa a comunicação, que deverá ser endereçada à Emissora, representando a intenção do Devedor em realizar a Oferta de Resgate Antecipado das CPR-Fs, a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Fs.
"Condições Precedentes de Desembolso"	Significa as condições precedentes de desembolso previstas na Cláusula 3.2 das CPR-Fs.
"Condições Precedentes de Integralização"	Significa as seguintes condições precedentes para a integralização dos CRA: (i) constituição dos créditos do agronegócio que servirão de lastro aos CRA, por meio da assinatura das CPR-Fs; (ii) conclusão da auditoria legal do Devedor e dos Avalistas, em termos satisfatórios a critério do Coordenador Líder, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado em operações deste tipo e políticas internas dos Coordenador Líder, atestando a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Oferta; (iii) compartilhamento do material da auditoria legal do Devedor e dos Avalistas e da Emissão, em termos satisfatórios a critério da Securitizadora; (iv) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*) preparado pelos assessores legais do Devedor, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação; e (v)apresentação da via original eletrônica das CPR-Fs e de todos os Documentos da Operação à Securitizadora, devidamente assinada pelo Devedor e pelos Avalistas, conforme aplicável, além da via eletrônica dos demais Documentos da Operação.
"Condutas Indevidas"	Significa a: **(i)** utilização de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

	despesas ilegais relativas a atividades políticas; **(ii)** realização de qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, agentes públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(iii)** realização de quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(iv)** violação das Leis Anticorrupção; ou **(v)** realização de qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal.
"Conta Centralizadora 01"	Significa a conta corrente de nº 7353-2, na agência nº 0001 da Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (535), atrelada ao Patrimônio Separado, de titularidade da Emissora, na qual serão realizados todos os pagamentos devidos no âmbito das CPR-Fs.
"Conta Centralizadora 02"	Significa a conta corrente de nº 99035-7, na agência nº 0910 do Itaú Unibanco S.A., atrelada ao Patrimônio Separado, de titularidade da Emissora, na qual, alternativamente, serão realizados todos os pagamentos devidos no âmbito das CPR-Fs, conforme previsto nas CPR-Fs.
"Contas Centralizadoras"	Significa a Conta Centralizadora 01 em conjunto com a Conta Centralizadora 02, as quais serão submetidas ao regime fiduciário instituído no âmbito deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 37 da Resolução CVM 60.
"Conta para Liberação dos Recursos"	Significa a conta corrente de titularidade do Devedor mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), sob o nº 20904-2, agência 700, na qual serão depositados, em favor do Devedor, os recursos decorrentes do desembolso das CPR-Fs, pela Emissora.
"Conta Vinculada"	Significa a conta corrente a ser indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, de titularidade do Devedor, que integra o Patrimônio Separado dos CRA, na qual serão depositados os recursos decorrentes da Cessão Fiduciária.
"Contrato de Cessão Fiduciária"	Significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada e Outras Avenças*", celebrado entre o Devedor e a Emissora, por meio do qual o Devedor cede fiduciariamente os Direitos Creditórios Cedidos, em garantia das Obrigações Garantidas.
"Contrato de Custódia"	significa o "*Contrato de Prestação de Serviços de Agente Custodiante e Registrador*", a ser celebrado entre a Emissora e o Custodiante, para regular a prestação de serviços de guarda dos Documentos Comprobatórios, que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios do Agronegócio.
"Contrato de Distribuição"	Significa o "*Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, em Regime*

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

	Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, da Primeira e da Segunda Séries da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada, da 194ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Opea Securitizadora S.A", celebrado entre o Devedor, os Avalistas, a Emissora e o Coordenador Líder.
"Controlada"	Significa qualquer eventual sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, conforme aplicável, sendo que tal definição pode se referir apenas à Controlada do Devedor, de qualquer dos Avalistas se assim expressamente previsto.
"Controle"	Significa o previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Coordenador Líder"	Significa o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade por ações com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3.500, 2º andar, CEP 04538-923, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59.
"CPF"	Significa o Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda.
"CPR-F 003/2025"	Significa a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 003/2025*", emitida pelo Devedor em favor da Emissora, no valor de, na data de emissão, R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).
"CPR-F 004/2025"	Significa a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 004/2025*", emitida pelo Devedor em favor da Emissora, no valor de, na data de emissão, R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).
"CPR-F Subordinada"	Significa a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 005/2025*", emitida pelo Devedor em favor da Emissora, no valor de, na data de emissão, até R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).
"CPR-Fs Sêniores"	Significa a CPR-F 003/2025 e CPR-F 004/2025 em conjunto.
"CPR-Fs"	Significa a CPR-F Subordinada e as CPR-Fs Sêniores em conjunto.
"CRA Sêniores da Primeira Série"	Significa os certificados de recebíveis do agronegócio da primeira série da classe sênior da 194ª emissão da Securitizadora.
"CRA Sêniores da Segunda Série"	Significa os certificados de recebíveis do agronegócio da segunda série da classe sênior da 194ª emissão da Securitizadora.
"CRA Sêniores"	Significa os CRA Sêniores da Primeira Série e os CRA Sêniores da Segunda Série, em conjunto.
"CRA Subordinados"	Significa os certificados de recebíveis do agronegócio da

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

	série única da classe subordinada da 194ª emissão da Securitizadora.
"CRA"	Significa os CRA Sêniores e os CRA Subordinados, quando referidos em conjunto, a serem emitidos com lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos das CPR-Fs.
"CRA em Circulação"	Significa todos os CRA subscritos e integralizados e não resgatados, observada a definição adotada exclusivamente para fins de verificação de quórum de Assembleias Especiais de Titulares de CRA, a qual abrangerá todos os CRA subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRA de que a Emissora, o Devedor, os Avalistas e/ou os prestadores de serviço da Emissão eventualmente sejam titulares ou possuam em tesouraria, ou que sejam de titularidade direta ou indireta de sociedades empresárias ligadas à Emissora, ao Devedor, aos Avalistas e/ou aos prestadores de serviço da Emissão, ou de fundos de investimento administrados por sociedades empresárias ligadas à Emissora, o Devedor, os Avalistas e/ou aos prestadores de serviço da Emissão, assim entendidas sociedades empresárias que sejam subsidiárias, coligadas, Controladas, direta ou indiretamente, empresas sob Controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, cotistas ou acionistas, conforme aplicável, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.
"CRA Exchange"	Tem seu significado descrito na Cláusula 4.1(xvi) do presente Termo de Securitização.
"Créditos do Patrimônio Separado"	Significa: **(i)** os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados integralmente pelas CPR-Fs; **(ii)** as Contas Centralizadoras e todos os valores que venham a ser depositados nas Contas Centralizadoras, **(iii)** a Conta Vinculada e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Vinculada; **(iv)** as Garantias; **(v)** o Fundo de Despesas, inclusive os recursos aplicados nos Investimentos Permitidos e disponíveis no Fundo de Despesas; e **(vi)** garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (v), acima, conforme aplicável.
"CSLL"	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	Significa a data de emissão dos CRA, qual seja, 20 de outubro de 2025.
"Data de Emissão das CPR-Fs"	Significa a data de emissão das CPR-Fs, qual seja, 20 de outubro de 2025.
"Data de Integralização"	Significa a data em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRA, em moeda corrente nacional, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os procedimentos da B3, pelo

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

	Preço de Integralização. pelos subscritores da respectiva classe.
"Data de Liberação dos Recursos"	Significa, desde que verificado o integral cumprimento das Condições Precedentes Desembolso, cada data de desembolso das CPR-Fs em favor do Devedor, observado que quaisquer das Condições Precedentes Desembolso poderão ser dispensadas pelos Titulares de CRA.
"Data de Pagamento de Amortização dos CRA"	Significa cada uma das datas de pagamento da Amortização aos Titulares de CRA, que será realizado nas datas de pagamentos previstas na coluna "Data de Pagamento de Amortização dos CRA" da tabela constante no Anexo II.
"Data de Pagamento de Remuneração dos CRA"	Significa cada uma das datas de pagamento da Remuneração aos titulares de CRA, que será realizado nas datas de pagamentos previstas na coluna "Data de Pagamento de Remuneração dos CRA" da tabela constante no Anexo II.
"Data de Vencimento CRA"	Significa a data de vencimento dos CRA, qual seja **(i)** com relação aos CRA Sêniores da Primeira Série, 17 de janeiro de 2031; **(ii)** com relação aos CRA Sêniores da Segunda Série, 19 de janeiro de 2033; e **(ii)** com relação aos CRA Subordinados, 17 de janeiro de 2036, ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou Resgate Antecipado previstas neste Termo de Securitização.
"Decreto 6.306"	Significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
"Decreto 8.426"	Significa o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015.
"Decreto 11.129"	Significa o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022.
"Despesas"	Significa os valores referentes a todas e quaisquer despesas, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação, viabilização da emissão e distribuição dos CRA e da emissão das CPR-Fs conforme descrição constante da Cláusula 11 abaixo, e do Anexo II das CPR-Fs.
"Destinação dos Recursos"	Significa a destinação do montante obtido pelo Devedor em decorrência da Emissão, conforme Cláusula 4.16 deste Termo de Securitização.
"Devedor"	Significa **MULTITÉCNICA INDUSTRIAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rodovia MG 238, S/N, Km 53,6 (estrada Sete Lagoas/Cachoeira da Prata), Quinducha, Zona Rural, no município de Sete Lagoas, estado de Minas Gerais, CEP 35.701-970, Caixa Postal 388 (CEP Caixa Postal 35.701-970), inscrita no CNPJ sob o nº 71.013.916/0001-24.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Direitos Creditórios Cedidos"	Significa os direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária, cedidos fiduciariamente em garantia das Obrigações Garantidas.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

"Direitos Creditórios do Agronegócio"	Significa todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pelo Devedor por força das CPR-Fs, caracterizados como direitos creditórios do agronegócio nos termos do § 1º, do artigo 23, da Lei 11.076, e do § 4º, inciso III, do artigo 2º do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60, que compõem o lastro dos CRA, aos quais estão vinculados aos CRA em caráter irrevogável e irretratável, por força do Regime Fiduciário.
"Distribuição Parcial"	Tem seu significado descrito na Cláusula 4.4.2 deste Termo de Securitização.
"Dívida Líquida"	Significa a soma dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, incluídos os títulos descontados com regresso, as fianças e avais prestados em benefício de terceiros, arrendamento mercantil / leasing financeiro e os títulos de renda fixa não conversíveis frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional. Inclui também os passivos decorrentes de instrumentos financeiros – derivativos e dívida de terras de curto prazo menos as disponibilidades em caixa, aplicações financeiras e ativos decorrentes de instrumentos financeiros – derivativos.
"Documentos Comprobatórios"	Significa **(i)** as vias originais das CPR-Fs; **(ii)** quaisquer outros documentos que comprovem a existência e validade das CPR-Fs; e **(iii)** aos eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) e (ii) acima.
"Documentos da Operação"	Significa, em conjunto: **(i)** as CPR-Fs; **(ii)** o presente Termo de Securitização; **(iii)** o Contrato de Distribuição; e **(iv)** o Contrato de Cessão Fiduciária.
"EBITDA"	Significa o resultado relativo aos 12 (doze) meses anteriores à data de apuração, antes do imposto de renda e contribuição social, da depreciação e amortização, do resultado financeiro, do resultado não operacional, da equivalência patrimonial e da participação de acionistas minoritários.
"EC 132"	Tem o significado atribuído na Cláusula 17.2.8 abaixo
"Efeito Adverso Relevante"	Significa qualquer evento ou situação que cause **(i)** qualquer efeito adverso relevante na situação financeira, reputacional, nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas do Devedor e/ou dos Avalistas; e/ou **(ii)** qualquer efeito adverso na capacidade do Devedor e/ou dos Avalistas, conforme o caso, de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos das CPR-Fs, do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou dos CRA.
"Emissão"	Significa a 194ª emissão de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora, das classes sênior e subordinada, objeto do presente Termo de Securitização.
"Emissora" ou "Securitizadora"	Significa a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, conforme definida no preâmbulo.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

"Encargos Moratórios"	Significa os valores a serem acrescidos aos débitos vencidos e não pagos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, consistentes nos encargos moratórios relativos à obrigações em atraso decorrentes das CPR-Fs e/ou dos CRA, conforme o caso, sem prejuízo da Remuneração dos CRA, **(i)** os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento (inclusive) até a data do efetivo pagamento do valor em atraso (exclusive); e **(ii)** a multa não compensatória de 2% (dois por cento) incidentes sobre o saldo das obrigações em atraso.
"Escriturador"	Significa o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, bairro Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº61.194.353/0001-64.
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"	Significa os eventos que poderão ensejar a liquidação do Patrimônio Separado em favor dos Titulares de CRA, conforme previstos na Cláusula 15 deste Termo de Securitização.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	Significa, quando em conjunto, os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático.
"Eventos de Vencimento Antecipado Automático"	Significa as hipóteses em que ocorrerá o vencimento antecipado automático das CPR-Fs, conforme descritas na Cláusula 4.27.1 deste Termo de Securitização e na Cláusula 6.1 das CPR-Fs.
"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"	Significa as hipóteses em que ocorrerá o vencimento antecipado não automático das CPR-Fs, conforme descritas na Cláusula 4.27.2 deste Termo de Securitização e na Cláusula 6.2 das CPR-Fs.
"Exchange"	Tem seu significado descrito na Cláusula 4.1(xvi) do presente Termo de Securitização.
"Fundo de Despesas"	Significa o fundo de despesas que será constituído pela Emissora nas Contas Centralizadoras para fazer frente ao pagamento das despesas previstas nas CPR-Fs, neste Termo de Securitização e/ou nos demais Documentos da Operação.
"Garantias"	Significa o Aval e a Cessão Fiduciária em garantia das Obrigações Garantidas das CPR-Fs Sêniores, quando mencionados em conjunto.
"Grupo Econômico"	Significa as entidades controladoras ou que estejam sob controle direto ou indireto do Devedor e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, sendo que "controle" tem o significado estabelecido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e desde que referidas sociedades representem, no mínimo,

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

	50% (cinquenta por cento) mais uma ação do capital social do Devedor.
"IBS"	Tem o significado atribuído na Cláusula 17.2.8 abaixo
"IN"	Significa uma Instrução Normativa emitida pela RFB.
"IN RFB 1.585"	Significa a IN RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor.
"IN RFB 2.110"	Significa a IN RFB nº 2.110, de 17 de outubro de 2022, conforme em vigor.
"Investidor Profissional"	Significa os investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução CVM 30.
"Investidor Qualificado"	Significa os investidores qualificados, assim definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30.
"Investidores"	Significa os Investidores Profissionais e/ou Investidores Qualificados que vierem a deter os CRA.
"IOF"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras.
"IOF/Câmbio"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"IRRF"	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ"	Significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"IS"	Tem o significado atribuído na Cláusula 17.2.8 abaixo
"ISS"	Significa o Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.
"JTF"	Significa Jurisdição de Tributação Favorecida.
"JUCESP"	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Legislação Socioambiental"	Significa a legislação e regulamentação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitado à, legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, bem como a legislação e regulamentação trabalhista em vigor, especialmente relativa à saúde e segurança operacional e a referente a crimes ambientais.
"Legislação de Proteção Social"	Significa a legislação e regulamentação referente a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas a de escravo e/ou de incentivo à prostituição.
"Lei Complementar 214"	Significa a Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, conforme alterada.
"Lei 8.929"	Significa a Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1.994, conforme alterada.
"Lei 8.981"	Significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"Lei 11.033"	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

"Lei 11.076"	Significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 12.529"	Significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada.
"Lei 12.846"	Significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada.
"Lei 14.430"	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
"Lei das Sociedades por Ações"	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Leis Anticorrupção"	Significa qualquer lei ou regulamento contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas sem limitação, o previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, no Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 1011, na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, no *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e no *UK Bribery Act*.
"Liquidação Antecipada Facultativa"	Tem seu significado descrito na Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização.
"Liquidação Antecipada Obrigatória das CPR-Fs"	Tem seu significado descrito na Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização.
"MDA"	Significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Medida Provisória 2.158-35"	Significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
"Meios de Divulgação"	Significa as páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.
"Notificação de Liquidação Antecipada"	Significa a notificação, que deverá ser endereçada à Emissora, pelo qual o Devedor informará sobre sua intenção de realizar a Liquidação Antecipada Facultativa, nos termos da Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização.
"Obrigações Garantidas"	Significa toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura do Devedor, derivada das CPR-Fs Sêniores e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como eventuais custos e/ou despesas incorridos pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pelos demais prestadores de serviços da emissão em benefício dos Titulares de CRA, inclusive, mas não se limitando, em razão de atos que tenham que praticar por conta de: **(i)** inadimplemento, total ou parcial, das CPR-Fs Sêniores, inclusive com relação a valores de reembolso e/ou para fins de recomposição do Fundo de Despesas, integrantes do Patrimônio Separado da Emissão dos CRA; **(ii)** decretação de vencimento antecipado de todo e qualquer montante de pagamento, valor nominal do crédito, remuneração, encargos ordinários e/ou de mora, decorrentes das CPR-Fs Sêniores; **(iii)** incidência de tributos e despesas

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

	gerais, conforme aplicáveis, inclusive, sem limitação, por força da excussão das Garantias atreladas às CPR-Fs Sêniores; **(iv)** processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de direitos e prerrogativas decorrentes das CPR-Fs Sêniores, desde que devidamente comprovados; **(v)** qualquer outro montante devido pelo Devedor ou pelos Avalistas à Emissora relacionado às CPR-Fs Sêniores, ao Contrato de Cessão Fiduciária ou ao Aval; e **(vi)** inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago pelo Devedor, relacionado às CPR-Fs Sêniores ou ao Contrato de Cessão Fiduciária, desde que respeitadas as regras previstas nas CPR-Fs Sêniores.
"Oferta"	Significa a oferta pública dos CRA realizada nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.
"Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Fs"	Significa a oferta de liquidação antecipada realizada pelo Devedor, nos termos da Cláusula 5.5 deste Termo de Securitização e Cláusula 7.3 das CPR-Fs.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	Significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima.
"Parte" ou "Partes"	Significa a Emissora e o Agente Fiduciário, quando referidos neste Termo de Securitização em conjunto ou individual e indistintamente.
"Partes Relacionadas"	Significa **(i)** com relação a uma Pessoa, qualquer outra Pessoa que **(a)** a controle, **(b)** seja por ela controlada, **(c)** esteja sob Controle comum, ou **(d)** seja com ela coligada; **(ii)** com relação a determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau; **(iii)** com relação a determinada pessoa jurídica, fundos de investimento exclusivo de que seja quotista, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada; e/ou **(iv)** seja qualificada como parte relacionada pelas normas contábeis aplicáveis à determinada Pessoa.
"Patrimônio Separado"	Significa o patrimônio único e indivisível constituído em favor dos Titulares de CRA após a instituição do Regime Fiduciário declarado pela Emissora, administrado pela Emissora, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos do Termo de Securitização e do artigo

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

	27, inciso I, da Lei 14.430.
"Período de Capitalização"	Significa o intervalo de tempo que se inicia: **(i)** a partir da primeira Data de Integralização dos CRA da respectiva classe (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRA da respectiva classe, no caso do primeiro período de capitalização (exclusive); e **(ii)** na Data de Pagamento de Remuneração dos CRA da respectiva classe imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais períodos de capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração dos CRA da respectiva classe correspondente ao período em questão (exclusive), tudo conforme as datas de pagamento na coluna "Datas de Pagamento da Remuneração dos CRA" da tabela constante do Anexo II a este Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento CRA ou data de realização de Resgate Antecipado, conforme o caso.
"Período de Distribuição"	Significa o período da Oferta no qual ocorre a subscrição ou aquisição dos CRA, iniciando-se após, cumulativamente, a obtenção do registro da Oferta perante a CVM e a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação; e encerrando-se após **(i)** a distribuição de todos os CRA; e **(ii)** a divulgação do Anúncio de Encerramento nos Meios de Divulgação.
"Pessoa"	Significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado), personificada ou não, condomínio, *trust*, veículo de investimento, comunhão de recursos ou qualquer organização que represente interesse comum, ou grupo de interesses comuns, inclusive previdência privada patrocinada por qualquer pessoa jurídica.
"PIS"	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Preço de Integralização"	Significa preço de subscrição e integralização dos CRA correspondente **(i) (i.a)** ao seu Valor Nominal Unitário, para os CRA da respectiva classe integralizados na primeira Data de Integralização da respectiva classe; ou **(i.b)** caso os CRA Subordinados sejam integralizados via Exchange, mediante o pagamento do Preço de Integralização dos CRA Subordinados; ou **(ii)** ao seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRA da respectiva classe, calculada a partir da primeira Data de Integralização da respectiva classe até a data da efetiva integralização dos CRA, ou da última Data de Pagamento até a data da efetiva integralização, para os CRA integralizados após a primeira Data de Integralização da respectiva classe, sendo certo que o preço de subscrição e integralização poderá sofrer ágio ou deságio, conforme o caso, desde que ofertado a todos os Investidores Profissionais que

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

	integralizarem os CRA da mesma classe em uma mesma data e em igualdade de condições.
"Preço de Integralização dos CRA Subordinados"	Tem seu significado descrito na Cláusula 4.1(xvi) do presente Termo de Securitização.
"Prêmio de Amortização Extraordinária"	Tem seu significado descrito na Cláusula 5.2.2 do presente Termo de Securitização.
"Prêmio de Liquidação Antecipada"	Tem seu significado descrito na Cláusula 5.3.2 do presente Termo de Securitização.
"Procedimento de Coleta de Intenções"	Tem o significado atribuído na Cláusula 4.4.1 abaixo
"Quantidade CRA Exchange"	Tem seu significado descrito na Cláusula 4.1(xvi) do presente Termo de Securitização.
"Regime Fiduciário"	Significa o regime fiduciário estabelecido em favor dos Titulares de CRA, a ser instituído sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430 e do artigo 37 da Resolução CVM 60.
"Regras e Procedimentos ANBIMA"	Significa as "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" divulgadas pela ANBIMA atualmente em vigor.
"Remuneração"	Significa a remuneração que será paga aos Titulares de CRA, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRA ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização dos CRA, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRA imediatamente anterior, conforme o caso, até a respectiva data de pagamento, descrita na Cláusula 4.21.1 e seguintes deste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado"	Significa o resgate antecipado dos CRA, que poderá ocorrer conforme previsto na Cláusula 5.1 e seguintes abaixo.
"Resolução 4.373"	Significa a Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, do Conselho Monetário Nacional, conforme alterada.
"Resolução 5.118"	Significa a Resolução nº 5.118, de 01 de fevereiro de 2024, do Conselho Monetário Nacional, conforme alterada.
"Resolução Conjunta BCB e CVM"	Significa a Resolução Conjunta nº 13, de 3 de dezembro de 2024, conforme alterada.
"Resolução CVM 17"	Significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 30"	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
"Resolução CVM 44"	Significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 60"	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.
"Resolução CVM 81"	Significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

"Resolução CVM 160"	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM 194"	Significa a da Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023.
"RFB"	Significa a Receita Federal do Brasil.
"Taxa de Remuneração dos CRA Sêniores da Primeira Série"	Tem seu significado descrito na Cláusula 4.1(x) do presente Termo de Securitização.
"Taxa de Remuneração dos CRA Sêniores da Segunda Série"	Tem seu significado descrito na Cláusula 4.1(xi) do presente Termo de Securitização.
"Taxa de Remuneração dos CRA Subordinados"	Tem seu significado descrito na Cláusula 4.1(xii) do presente Termo de Securitização.
"Taxa de Remuneração dos CRA"	Tem seu significado descrito na Cláusula 4.1(xii) do presente Termo de Securitização.
"Taxa DI"	Significa a taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br).
"Taxa SELIC"	Significa a taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, cursadas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada no Sistema de Informações do Banco Central – SISBACEN, transação PEFI300, opção 3 – Taxas de Juros, opção SELIC – Taxa-dia SELIC.
"Termo de Securitização"	Significa este "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Primeira e da Segunda Séries da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada, da 194ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Multitécnica Industrial S.A.*".
"Titulares de CRA"	Significa os Investidores Profissionais que venham a subscrever e integralizar os CRA da presente Oferta, bem como os investidores que venham a adquirir os CRA no mercado secundário após o encerramento da Oferta, observado o previsto na Resolução CVM 160.
"Titulares de CRA Sêniores"	Significa os investidores que venham a subscrever e integralizar os CRA Sêniores.
"Titulares de CRA Subordinados"	Significa os investidores que venham a subscrever e integralizar os CRA Subordinados.
"*UK Bribery Act*"	Significa o *UK Bribery Act*, lei do Reino Unido contra

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

	corrupção internacional, de abril de 2010.
"*US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*"	Significa a *Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, a lei americana anticorrupção no exterior, promulgada pelo congresso dos Estados Unidos da América em 1977.
"Valor da Amortização Extraordinária"	Significa o montante equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA da respectiva classe objeto da respectiva Amortização Extraordinária dos CRA.
"Valor do Fundo de Despesas"	Significa o montante de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), ou seu saldo, para fins de pagamento das despesas anuais relacionadas à Emissão, conforme atualizado anualmente, pela variação acumulada do IPCA.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	Significa o montante mínimo do Fundo de Despesas, equivalente a R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).
"Valor Nominal Unitário"	Significa o valor nominal unitário dos CRA, que corresponderá a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
"Valor Total da Emissão"	Significa o valor da totalidade dos CRA a serem emitidos no âmbito desta Oferta, que corresponderá a até R$ 240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais)

1.2. Adicionalmente, **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; **(ii)** os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; **(iii)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula 1 aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(iv)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(v)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; **(vii)** todas as referências à Emissora e ao Agente Fiduciário incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e **(viii)** os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo de Securitização terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

1.3. 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.

1.4. A Emissão e a Oferta dos CRA não dependem de aprovação societária específica da Emissora, 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.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

2. REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. O Custodiante será responsável pela manutenção, em perfeita ordem, custódia e guarda, conforme aplicável, dos seguintes documentos: **(i)** 1 (uma) via eletrônica (PDF) assinada digitalmente de cada uma das CPR-Fs; **(ii)** 1 (uma) via eletrônica (PDF) assinada digitalmente deste Termo de Securitização; e **(iii)** o(s) eventual(is) aditamento(s) dos documentos mencionados nos itens anteriores, conforme aplicável, até a Data de Vencimento CRA ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado. Os documentos acima serão encaminhados ao Custodiante, pela Emissora, quando da assinatura deste Termo de Securitização ou de seu(s) eventual(is) aditamento(s), conforme o caso.

2.2. 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.

2.2.1. O Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 8.929 e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

2.2.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Emissora obriga-se a enviar ao Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

2.3. Os CRA serão objeto de oferta pública no mercado brasileiro de capitais, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, estando, portanto, sujeita ao rito de registro automático de distribuição previstos nos termos da alínea “a” do inciso VIII do artigo 26 da Resolução CVM 160.

2.4. A Oferta será registrada na ANBIMA pelo Coordenador Líder, no prazo máximo de 7 (sete) dias a contar da data da divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 15 e 19 das Regras e Procedimentos ANBIMA, e do Código ANBIMA, mediante envio da documentação descrita nos artigos 17 e 18 das Regras e Procedimentos ANBIMA.

2.5. Em atendimento ao artigo 5º da Resolução CVM 17, do artigo 26 da Lei 14.430, são apresentadas, nos Anexos III e IV ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Custodiante e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

2.6. Em atendimento ao artigo 24 da Resolução CVM 160, é apresentada, no Anexo VI do presente Termo de Securitização, a declaração emitida pela Emissora para atestar a

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

2.7. Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, no Anexo VII do presente Termo de Securitização, a declaração emitida pela Emissora com relação à instituição do Regime Fiduciário.

2.8. Em atendimento ao artigo 11, inciso V, da Resolução CVM 17, é apresentada a declaração de inexistência de conflito de interesses pelo Agente Fiduciário, na forma do Anexo V do presente Termo de Securitização.

2.9. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados junto à B3, na qualidade de entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, §1º da Lei 14.430, adicionalmente serão custodiados pelo Custodiante na forma dos artigos 33, inciso I, e 34, ambos da Resolução CVM 60.

2.10. Os CRA serão depositados:

(i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações e dos eventos de pagamento, e a custódia eletrônica dos CRA realizada por meio da B3.

3. CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

3.1. Os Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A à Resolução CVM 60, ao presente Termo de Securitização, bem como as suas características específicas, estão descritos no Anexo I, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula.

3.2. Os Direitos Creditórios do Agronegócio oriundos das CPR-Fs, cujas características principais estão listadas no Anexo I a este Termo de Securitização, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, corresponderão ao lastro dos CRA objeto da presente Emissão, e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante a instituição do Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 8 abaixo, nos termos da Lei 11.076, da Lei 14.430 e do artigo 37 da Resolução CVM 60.

3.1.1. Até a (i) quitação integral das Obrigações Garantidas, para os CRA Sêniores; e (ii) Data de Vencimento CRA dos CRA Subordinados, para os CRA Subordinados, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios do Agronegócio, respectivas as Contas Centralizadoras, a Conta Vinculada, o Fundo de Despesas e as Garantias, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

3.3. Os pagamentos decorrentes das CPR-Fs deverão ser realizados pelo Devedor, em favor da Emissora, diretamente na Conta Centralizadora 01, nos termos das CPR-Fs.

3.4. As CPR-Fs relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados à presente Emissão foram elaboradas e constituídas de forma a atender plenamente os requisitos da Lei 8.929 para a emissão de cédulas de produto rural, em especial no que tange ao artigo 4º-A. Adicionalmente, nos termos do artigo 12, inciso II, da Lei 8.929, as CPR-Fs serão registradas na B3.

3.5. A Emissora declara que o valor total dos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados a este Termo de Securitização, na Data de Emissão, equivale a até R$ 240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais), sendo certo que referido valor poderá ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial.

3.6. Os Documentos Comprobatórios, que evidenciam a existência das CPR-Fs que deram origem aos Direitos Creditórios do Agronegócio e a via original deste Termo de Securitização, bem como de seus eventuais aditamentos, deverão, na forma dos artigos 33 e 35 da Resolução CVM 60, ser mantidos pelo Custodiante, que será fiel depositário contratado, nos termos do Contrato de Custódia e da declaração a ser assinada pelo Custodiante na forma prevista no Anexo III deste Termo de Securitização, para exercer a seguinte função, entre outras, receber os Documentos Comprobatórios para custódia; sendo certo que o registro deste Termo de Securitização e de seus eventuais aditamentos caberá à Securitizadora.

4. CARACTERÍSTICAS DOS CRA E DA OFERTA

4.1. Os CRA da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, possuem as seguintes características:

(i) Emissão: esta é a 194ª (centésima nonagésima quarta) emissão da Emissora.

(ii) Séries e Classes: serão emitidas 2 (duas) classes de CRA, sendo **(a)** 2 (duas) séries correspondentes à classe sênior; e **(b)** 1 (uma) série única correspondente à classe subordinada.

(iii) Quantidade de CRA: serão emitidos até 240.000 (duzentos e quarenta mil) CRA, sendo **(a)** 80.000 (oitenta mil) CRA Sêniores da Primeira Série; **(b)** 80.000 (oitenta mil) CRA Sêniores da Segunda Série; e **(c)** até 80.000 (oitenta mil) CRA Subordinados.

(iv) Valor Total da Emissão: o Valor Total da Emissão será de até R$ 240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais), na Data de Emissão, sendo **(a)** 80.000.000 (oitenta milhões de reais) referente aos CRA Sêniores da Primeira Série; **(b)** 80.000.000 (oitenta milhões de reais) referente aos CRA Sêniores da Segunda Série; e **(c)** até 80.000.000 (oitenta milhões de reais) referente aos CRA Subordinados.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(v) Valor Nominal Unitário: os CRA terão valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

(vi) Atualização Monetária: o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRA não será atualizado monetariamente.

(vii) Data de Emissão dos CRA: a data de emissão dos CRA será 20 de outubro de 2025.

(viii) Local de Emissão: cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

(ix) Prazo e Data de Vencimento dos CRA: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRA e liquidação do Patrimônio Separado prevista no Termo de Securitização, **(a)** os CRA Sêniores da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.915 (mil novecentos e quinze) dias contados da Data de Emissão dos CRA, vencendo-se, portanto, em 17 de janeiro de 2031; **(b)** os CRA Sêniores da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.648 (dois mil seiscentos e quarenta e oito) dias contados da Data de Emissão dos CRA, vencendo-se, portanto, em 19 de janeiro de 2033; e **(c)** os CRA Subordinados terão prazo de vencimento de 3.741 (três mil setecentos e quarenta e um) dias contados da Data de Emissão dos CRA, vencendo-se, portanto, em 17 de janeiro de 2036.

(x) Remuneração dos CRA Sêniores da Primeira Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Sêniores da Primeira Série, incidirá juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa de Remuneração dos CRA Sêniores da Primeira Série"), calculada conforme disposto na Cláusula 4.21.1 deste Termo de Securitização, e pagos nas datas indicadas no Anexo II.

(xi) Remuneração dos CRA Sêniores da Segunda Série: sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Sêniores da Segunda Série, incidirá juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa de Remuneração dos CRA Sêniores da Segunda Série"), calculada conforme disposto na Cláusula 4.21.1 deste Termo de Securitização, e pagos nas datas indicadas no Anexo II.

(xii) Remuneração dos CRA Subordinados: sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinados, incidirá juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa de Remuneração dos CRA Subordinados" e, em conjunto com a Taxa de Remuneração dos CRA Sêniores da Primeira Série e a Taxa de Remuneração dos CRA Sêniores da Segunda Série, a "Taxa de Remuneração dos CRA"), calculada conforme disposto na Cláusula 4.21.1 deste Termo de Securitização e pagos nas datas indicadas no Anexo II.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(xiii) Amortização: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA deverá ser amortizado nas datas de pagamento previstas na tabela constante do Anexo II, sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado dos CRA ou de Amortização Extraordinária dos CRA, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

(xiv) Resgate Antecipado: os CRA poderão ser resgatados antecipadamente nas hipóteses previstas na Cláusula 5 deste Termo de Securitização.

(xv) Preço de Integralização: o preço de subscrição e integralização dos CRA será correspondente **(a)** ao seu Valor Nominal Unitário, para os CRA da respectiva classe integralizados na primeira Data de Integralização da respectiva classe; ou **(b)** ao seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRA da respectiva classe, calculada a partir da primeira Data de Integralização da respectiva classe, ou a partir da última Data de Pagamento, conforme o caso, até a data da efetiva integralização dos CRA, para os CRA integralizados após a primeira Data de Integralização da respectiva classe, sendo certo que o preço de subscrição e integralização poderá sofrer ágio ou deságio, conforme o caso, desde que ofertado a todos os Investidores Profissionais que subscreverem ou integralizarem os CRA da mesma série em uma mesma data e em igualdade de condições.

(xvi) Subscrição e Integralização dos CRA: os CRA serão subscritos durante o Período de Distribuição e integralizados nas Datas de Integralização pelo seu Preço de Integralização, **(a)** à vista, em moeda corrente nacional, **(b)** exclusivamente para os CRA Subordinados, mediante dação em pagamento e transferência de quantidade de certificados de recebíveis do agronegócio com o código IF "CRA023000MB" ("CRA Exchange") equivalente ao **(1)** Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinados, para os CRA Subordinados integralizados na primeira Data de Integralização dos CRA Subordinados; ou **(2)** ao Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinados ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinados, acrescido da Remuneração dos CRA Subordinados, calculada a partir da primeira Data de Integralização dos CRA dos CRA Subordinados ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRA Subordinados até a data da efetiva integralização, para os CRA Subordinados integralizados após a primeira Data de Integralização dos Subordinados ("Quantidade CRA Exchange"), conforme aprovada em assembleia especial para esse fim no âmbito do CRA Exchange, a ser realizada até a data de integralização dos CRA Subordinados, sendo certo que, para estes fins, atribui-se o valor da Quantidade CRA Exchange equivalente ao valor total de integralização dos CRA Subordinados ("Exchange" e "Preço de Integralização dos CRA Subordinados", respectivamente), no ato da subscrição dos CRA, por meio da B3. Os CRA poderão ser subscritos e integralizados durante todo o Período de Distribuição previsto no Termo de Securitização, sendo que a subscrição e integralização dos CRA de uma respectiva classe ocorrerão nas mesmas datas.

(xvii) Regime Fiduciário: sim.

(xviii) Coobrigação da Emissora: não há.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(xix) Garantia Flutuante: não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.

(xx) Ambiente de Distribuição, Sistema de Depósito, Custódia Eletrônica, Negociação e Liquidação Financeira: B3.

(xxi) Forma e Comprovação de Titularidade: os CRA serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou o extrato dos CRA a ser fornecido pelo Escriturador aos Titulares de CRA, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares de CRA nos termos deste Termo de Securitização aqueles que sejam Titulares de CRA ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

(xxii) Locais de Pagamento: os pagamentos dos CRA serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRA não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRA ou de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a Emissora deixará, nas Contas Centralizadoras, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRA. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRA na sede da Emissora.

(xxiii) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: sem prejuízo no disposto no item (xxiv) abaixo, o não comparecimento do Titular dos CRA para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

(xxiv) Prorrogação dos Prazos: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

(xxv) Pagamentos: os pagamentos dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão depositados diretamente na Conta Centralizadora 01, observado o disposto na Cláusula 4.23 abaixo.

(xxvi) Subordinação: os CRA Sêniores terão prioridade em relação aos CRA Subordinados: **(a)** no recebimento da Remuneração; **(b)** nos pagamentos de amortização dos CRA e/ou Resgate Antecipado, conforme o caso; **(c)** no pagamento do Valor Nominal Unitário; e **(d)** na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado. Os CRA Subordinados subordinam-se aos CRA Sêniores para todos os fins e efeitos de direito, incluindo, sem limitação, com relação às hipóteses de pagamento de amortização dos CRA e/ou Resgate Antecipado, pagamento da Remuneração, pagamento do Valor Nominal

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Unitário e/ou de liquidação do patrimônio separado dos CRA, observada a ordem de pagamentos prevista na Cláusula 7.

(xxvii) Multa e Juros Moratórios: sem prejuízo da Remuneração dos CRA, ocorrendo a impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRA seja por falta de pagamento pelo Devedor seja pela falta de pagamento da Emissora caso esta tenha recebido os recursos, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão, desde a data da inadimplência até a data de seu efetivo pagamento, sujeitos aos Encargos Moratórios, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

(xxviii) Contrato de Estabilização de Preços e Formador de Mercado: não será firmado contrato de estabilização de preços dos CRA no âmbito da Oferta, tampouco haverá contratação de formador de mercado.

(xxix) Ordem de Pagamentos: os valores recebidos a título de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio serão alocados conforme a ordem de preferência prevista na Cláusula 7 abaixo.

(xxx) Classificação ANBIMA: para fins das regras e procedimentos para a classificação CRA divulgado pela ANBIMA, os CRA são classificados como: **(a)** concentração: concentrado; **(b)** revolvência: não revolvente; **(c)** atividade do devedor: produtor rural; **(d)** segmento: insumos agrícolas. Está classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitos a alterações.

Distribuição dos CRA

4.2. Os CRA serão objeto de distribuição pública sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, sendo **(i)** os CRA Sêniores objeto de regime de garantia firme de colocação; e **(ii)** os CRA Subordinados objeto de regime de melhores esforços de colocação, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRA por qualquer número de Investidores Profissionais. A Oferta está sujeita ao rito de registro automático de distribuição previstos nos termos da alínea "a" do inciso VIII do artigo 26 da Resolução CVM 160.

4.3. A Oferta é, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, respeitadas eventuais vedações ao investimento no CRA ofertado previstas na regulamentação em vigor.

4.4. Os CRA serão distribuídos conforme plano de distribuição do Coordenador Líder, conforme previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160, assegurando: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores Profissionais seja justo e equitativo; e **(ii)** a adequação do

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

investimento ao perfil de risco dos Investidores Profissionais. A Oferta não contará com esforços de colocação dos CRA no exterior.

4.4.1. No âmbito da Oferta, será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento de potenciais investidores nos CRA, organizado pelo Coordenador Líder, para verificação, junto aos Investidores Profissionais, da demanda pelos CRA.

4.4.2. Será admitida a distribuição parcial dos CRA objeto da Oferta, sendo certo que, findo o período de distribuição dos CRA, os CRA Subordinados que não tiverem sido distribuídos serão obrigatoriamente cancelados ("Distribuição Parcial"), nos termos dos artigos 73, 74 e 75 da Resolução CVM 160. Caso haja Distribuição Parcial, os CRA Subordinados não colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora, que será formalizado por meio de aditamento a este Termo de Securitização, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora e/ou de realização de Assembleia Especial de Titulares de CRA.

4.4.3. Em razão do Procedimento de Coleta de Intenções, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da data em que o Aviso ao Mercado for divulgado nos Meios de Divulgação, sendo que o Coordenador Líder deverá dar ampla divulgação à Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, sendo certo que a Oferta deverá permanecer a mercado por, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis, por se tratar de oferta submetida ao registro automático e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 57, §3º, da Resolução CVM 160.

4.4.4. A integralização dos CRA somente ocorrerá após a verificação, pelo Coordenador Líder, das Condições Precedentes de Integralização, observada a possibilidade de que os Titulares de CRA poderão dispensar quaisquer das Condições Precedentes de Integralização, mediante assinatura de documento por cada um dos subscritores.

4.5. Os Investidores Profissionais, ao adquirirem os CRA, deverão declarar que reconhecem que: **(i)** foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; **(ii)** a CVM não realizou análise dos Documentos da Operação nem de seus termos e condições; **(iii)** existem restrições para a revenda dos CRA em mercado secundário, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; **(iv)** existem restrições de colocação dos CRA para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta, em caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade de CRA inicialmente ofertada, se for o caso; **(v)** efetuaram sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRA e capacidade de pagamento do Devedor e da Securitizadora; **(vi)** optaram por realizar o investimento nos CRA exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRA, ao Devedor e à Securitizadora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização; **(vii)** têm pleno conhecimento de que não há incorporação por referência nos Documentos da Operação dos fatos relevantes, das demonstrações financeiras e qualquer informação divulgada ao público pelo Devedor.

4.6. O preço a ser pago pelos investidores pela subscrição e integralização de cada um dos CRA corresponderá ao Preço de Integralização.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

4.7. A integralização dos CRA será realizada observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 mediante: **(i)** crédito na Conta Centralizadora 01; ou **(ii)** exclusivamente para os CRA Subordinados, realização do Exchange.

4.8. Poderá ser aceita a participação de Investidores Profissionais que sejam pessoas vinculadas, conforme definidas pelo artigo 1º da Resolução CVM nº 173, de 29 de novembro de 2022, que alterou o inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 ("Pessoas Vinculadas") na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160, devendo cada Investidor Profissional informar em sua ordem de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso, sob pena de cancelamento de sua ordem de investimento pelo Coordenador Líder.

4.9. Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRA inicialmente ofertada, não será permitida a colocação de CRA perante Pessoas Vinculadas, devendo as intenções de investimento realizadas por tais Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observadas as exceções do parágrafo 1º do mesmo dispositivo. Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRA inicialmente ofertada, as intenções de investimento dos Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas não serão canceladas e, portanto, será aceita a colocação de CRA junto aos Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas.

4.9.1. As relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, tanto do Coordenador Líder, como do Devedor, poderão ser consideradas quando da alocação dos investidores, tendo em vista se tratar de Oferta destinada exclusivamente à Investidores Profissionais.

Público-Alvo

4.10. Os CRA serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da Oferta previsto nos termos do inciso IV do artigo 2º da Resolução CVM 160, nos termos do artigo 9º, inciso I e §3º da Resolução CVM 160.

4.11. Os CRA da presente Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre **(i)** Investidores Profissionais; **(ii)** Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta. Nos termos da Resolução CVM 60 e, em especial, o artigo 7º do Anexo Normativo II da Resolução CVM 60, os CRA não podem ser negociados entre o público geral, pois os requisitos constantes de referido artigo não estão sendo atendidos na data de registro da Oferta. Assim, a negociação dos CRA é restrita a Investidores Qualificados, observados os prazos acima descritos.

4.11.1. Adicionalmente, os CRA Subordinados somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre pessoas e/ou entidades controladoras, coligadas, controladas ou sob controle comum do Devedor. A Emissora não terá qualquer obrigação de validação e/ou acompanhamento do que dispõe esta cláusula.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Período de Distribuição

4.12. A distribuição dos CRA junto aos Investidores Profissionais da Oferta para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: **(i)** cumprimento da totalidade das Condições Precedentes de Integralização, exceto as que expressamente forem renunciadas pelo Coordenador Líder, sendo certo que eventual renúncia será objeto de comunicação do Coordenador Líder à Securitizadora por e-mail; **(ii)** concessão do registro da Oferta na CVM; e **(iii)** divulgação do Anúncio de Início, nos Meios de Divulgação.

Prazo Máximo de Distribuição

4.13. A subscrição ou aquisição dos CRA objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

4.14. Na hipótese de, até o termo final do prazo máximo de distribuição, não ter sido subscrita e integralizada a totalidade dos CRA, a Oferta será encerrada.

Encerramento da Oferta

4.15. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, devendo o Anúncio de Encerramento divulgado nos Meios de Divulgação e conter as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM 160.

4.16. **Destinação de Recursos**

4.16.1. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados pela Emissora para pagar ao Devedor o valor de desembolso das CPR-Fs na forma prevista nas CPR-Fs, descontado dos custos e despesas referentes **(i)** às despesas *flat* indicadas no Anexo II das CPR-Fs; e **(ii)** à formação do Fundo de Despesas, bem como quaisquer tributos incidentes e decorrentes da emissão das CPR-Fs e dos CRA.

4.16.2. As CPR-Fs são representativas de direitos creditórios do agronegócio oriundos de título de dívida emitido por produtor rural, nos termos do § 4º, inciso III, do artigo 2º do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60, e do § 1º do artigo 23 da Lei 11.076, uma vez que o Devedor caracteriza-se como "produtor rural" de insumos agrícolas, nos termos do inciso I "b" do artigo 146 da IN RFB 2.110, e da Lei 11.076, inscrito como tal perante a Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo sob o nº 193.001.670.112, sendo que consta entre suas atividades: **(i)** atividade na Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, identificada em seu comprovante de inscrição e situação cadastral no CNPJ a: "fabricação de intermediários para fertilizantes", representada pelo CNAE nº 20.12-6-00; "fabricação de adubos e fertilizantes organo-minerais", representada pelo CNAE nº 20.13-4-01; "fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente", representada pelo CNAE nº 20.29-1-00; "fabricação de defensivos agrícolas", representada pelo CNAE nº 20.51-7-00; e "comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo", representado pelo CNAE nº

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

46.83-4-00; e **(ii)** objeto social do Devedor, conforme artigo 3º do estatuto social vigente do Devedor, dentre outras atividades, a fabricação, comercialização, distribuição, importação e exportação de intermediários para adubos, fertilizantes, defensivos agrícolas biológicos e não biológicos, adubos, corretivos de solo, agrotóxicos, insumos químicos e biotecnológicos, bactericidas e similares e demais insumos destinados à agropecuária, orgânicos minerais, orgânicos e alimentação animal, incluindo suplemento mineral para rações e suplemento vitamínico ou mineral para rações.

4.16.3. O Devedor emitiu as CPR-Fs em favor da Emissora com a finalidade de, observados os descontos e retenções referentes aos valores previstos nas CPR-Fs, destinar, nos termos do artigo 2º, §4º, inciso III, e §9º do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60 e do artigo 23 da Lei 11.076, às suas atividades vinculadas ao agronegócio, em sua capacidade de produtora rural, assim entendidas as operações, investimentos e necessidades de financiamento relacionadas com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários, em especial com relação ao custeio das despesas operacionais e aos custos relacionados às atividades de produção e comercialização de fertilizantes, nos termos do objeto social do Devedor e no curso ordinário de seus negócios, conforme identificado nas CPR-Fs.

4.16.4. Considerando o disposto nas Cláusulas acima e que a presente emissão está enquadrada no artigo 2º, §9º, do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60, e no artigo 23 da Lei 11.076, e que os créditos do agronegócio não representam violação ao disposto na Resolução 5.118, não haverá a verificação, pelo Agente Fiduciário, da destinação dos recursos obtidos pelo Devedor por meio da emissão das CPR-Fs objeto dos §§7º e 8º, do artigo 2º, do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60.

4.16.5. Os recursos obtidos por meio da emissão dos CRA serão destinados pelo Devedor conforme a Cláusula 4.16.3 acima, não podendo haver reembolso de custos e despesas incorridos anteriormente à emissão e integralização dos CRA.

4.16.6. Adicionalmente, o Devedor possui capacidade de destinar a totalidade dos recursos decorrentes desta emissão à produção agropecuária dado **(i)** o histórico de recursos por ele aplicados nas atividades em investimentos, custos e despesas relacionados com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários ("Atividades Agropecuárias"); e **(ii)** o histórico dos recursos investidos em tais atividades, conforme apresentado nas tabelas a seguir:

Investimentos, custos e despesas relacionados com as Atividades Agropecuárias – Histórico	
2022	R$ 855.244.470,23
2023	R$ 746.177.956,01
2024	R$ 908.725.508,91
Total	R$ 2.510.147.935,15

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

4.16.7. Independentemente do disposto na Cláusula 4.16.6 acima, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora, individual ou conjuntamente, poderão solicitar, sempre que solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador, ou sempre que tomar conhecimento de algum fato ou por interesse dos Titulares de CRA, documentos comprobatórios adicionais referentes à Destinação dos Recursos, os quais deverão ser apresentados pelo Devedor, por meio eletrônico, no prazo de até 15 (quinze) dias contado da data do recebimento pelo Devedor da referida solicitação, ou em prazo inferior conforme necessário para atendimento de solicitação realizada do órgão regulador e/ou fiscalizador ou de autoridade governamental, sob pena de descumprimento de obrigação não pecuniária.

4.17. **Escrituração**

4.17.1. Os CRA serão emitidos sob a forma escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRA o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome de cada titular de CRA, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3, adicionalmente ao extrato emitido pelo Escriturador em nome de cada titular de CRA com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3, quando os CRA estiverem custodiados eletronicamente na B3. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares de CRA nos termos deste Termo de Securitização aqueles que sejam Titulares de CRA ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

4.18. **Agente de Liquidação**

4.18.1. O Agente de Liquidação será contratado pela Emissora, com os recursos do Fundo de Despesas, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, executados por meio da B3.

4.19. **Subscrição e Integralização dos CRA**

4.19.1. Os CRA serão subscritos durante o Período de Distribuição e integralizados nas Datas de Integralização, (i) à vista, pelo seu Preço de Integralização; ou (ii) exclusivamente para os CRA Subordinados, mediante Exchange, pelo Preço de Integralização dos CRA Subordinados, por meio da B3.

4.19.2. O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição e de acordo com os procedimentos adotados pela B3.

4.20. **Atualização Monetária**

4.20.1. O Valor Nominal Unitário dos CRA não será atualizado monetariamente.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

4.21. **Cálculo da Remuneração dos CRA e da Amortização dos CRA**

4.21.1. Remuneração dos CRA: os CRA farão jus à remuneração composta pela respectiva Taxa de Remuneração dos CRA incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRA ou da última Data de Pagamento de Remuneração dos CRA imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a Data de Pagamento de Remuneração dos CRA em questão.

4.21.1.1. A Remuneração dos CRA será paga conforme o cronograma de pagamentos constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização ou na data em que ocorrer o Resgate Antecipado.

4.21.1.2. A Remuneração dos CRA será calculada conforme fórmula abaixo:

J = VNe x (Fator Juros – 1)

J = valor unitário da Remuneração dos CRA no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário dos CRA no primeiro Período de Capitalização, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA no caso dos demais Períodos de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator de Juros = FatorDI x FatorSpread

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização dos CRA ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRA, ou da última amortização ou incorporação de juros dos CRA, se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRA, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

Onde:

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

K = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n;

N = número total de Taxas DI consideradas na apuração do produtório em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

TDIk = Taxa DI-Over, de ordem k, 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:

"DI_k" = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread = corresponde a sobretaxa (*spread*) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}}$$

Onde:

Spread: **(i)** 1,3000 (um inteiro e três mil décimos de milésimos), para os CRA Sêniores da Primeira Série; **(ii)** 1,5000 (um inteiro e cinco mil décimos de milésimos), para os CRA Sêniores da Segunda Série; e **(iii)** 1,0000 (um inteiro), para os CRA Subordinados;

n = corresponde ao número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRA, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRA imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo "n" um número inteiro.

Observações:

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

Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

Para efeito do cálculo de dik será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: para cálculo da Remuneração no

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

dia 8, o DIk considerado será o publicado no dia 5 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 5, 6, 7 e 8 são Dias Úteis, e que não houve nenhum dia não útil entre eles).

Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de até 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento: (i) pela Securitizadora do valor nominal unitário das CPR-Fs, acrescido da Remuneração das CPR-Fs; e (ii) o pagamento das obrigações da Securitizadora referentes aos CRA de cada Série.

4.22. **Aplicação da Taxa Substitutiva**

4.22.1. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento da Remuneração dos CRA, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo da Remuneração dos CRA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte do Devedor quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

4.22.2. Na falta de divulgação da Taxa DI por um período de 10 (dez) Dias Úteis ("Período de Ausência da Taxa DI"), no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do Período de Ausência da Taxa DI ou da data da determinação legal ou judicial que proibir a aplicação da Taxa DI, deverá ser aplicada, em sua substituição, a Taxa SELIC, observado que a Taxa SELIC somente passará a ser aplicada no Período de Capitalização subsequente, de modo que o Período de Capitalização vigente utilizará a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo da Remuneração, nos termos da Cláusula 4.22.1 acima. Exclusivamente na ausência da Taxa DI e da Taxa SELIC, a Securitizadora, enquanto credora das CPR-Fs, deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRA, nos termos previstos na Cláusula 14 deste Termo de Securitização, que terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRA, em comum acordo com a Securitizadora e com o Devedor, do novo parâmetro para cálculo da Remuneração dos CRA. Tal assembleia deverá ser realizada dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação.

4.22.3. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de cálculo da Remuneração dos CRA ou caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA não seja realizada no prazo indicado na Cláusula 4.22.2 acima, ocorrerá o resgate antecipado obrigatório dos CRA e, consequentemente a Liquidação Antecipada Obrigatória das CPR-Fs, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data: **(i)** de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRA ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia; ou **(ii)** em que tal assembleia deveria ter ocorrido na forma da Cláusula 4.22.2 acima, o Devedor deverá pagar a integralidade do Valor Nominal Unitário dos CRA, ou seu saldo, conforme o caso, devido até a data do efetivo pagamento acrescido da respectiva Remuneração dos CRA devida e não paga, e eventuais Encargos Moratórios devidos pelo Devedor, incidentes até a respectiva data de apuração, sem o acréscimo de multas ou prêmios de qualquer natureza, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRA ou a última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso. A Taxa DI a ser utilizado

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

para cálculo da Remuneração nesta situação será a última Taxa DI conhecida até a data do cálculo, respeitadas as condições estabelecidas acima.

4.22.4. Caso a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, a partir da sua validade, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, permanecendo a última Taxa DI ou Taxa SELIC, conforme o caso, conhecida a ser utilizada até data da divulgação da nova Taxa DI ou Taxa SELIC, conforme o caso.

4.23. **Amortização dos CRA**

4.23.1. A amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário devido a cada respectivo titular de CRA será realizada em parcelas, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II.

4.23.2. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRA exclusivamente imputado à Emissora, serão devidos pela Emissora aos Titulares de CRA, considerando seu patrimônio próprio, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, os Encargos Moratórios, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, conforme cláusula 4.23.4 abaixo, tais encargos não terão efeito.

4.23.3. Deverá haver um intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento pela Emissora nas Contas Centralizadoras dos direitos creditórios representados pelas CPR-Fs e o respectivo pagamento das obrigações da Emissora referentes aos CRA, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, com exceção do pagamento que ocorrerá na respectiva Data de Vencimento dos CRA que não poderá ser prorrogado.

4.23.4. Qualquer atraso, pelo Devedor, no pagamento dos valores devidos no âmbito das CPR-Fs que implique atraso no pagamento, pela Emissora, dos pagamentos devidos aos Titulares de CRA, resultará em pagamento adicional aos Titulares de CRA, nos termos da Cláusula 4.22.2 acima, cujos valores deverão ser arcados pelo Devedor, que deverá pagar à Emissora os valores devidos a título de Encargos Moratórios para que ela efetue os repasses aos Titulares de CRA. Qualquer eventual sobra relativa ao resultado positivo da diferença entre o pagamento da Remuneração dos CRA e do Valor Nominal Unitário aos Titulares de CRA e o pagamento recebido pela Emissora no âmbito das CPR-Fs será devolvida o Devedor em até 2 (dois) Dias Úteis da referida data de verificação desse resultado, a qual deverá ser realizada fora do âmbito da B3 e observando a ordem de prioridade acima.

4.23.5. Após a primeira Data de Integralização, os CRA terão seus respectivos Preços de Integralização calculados pela Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, considerando a respectiva Remuneração aplicável.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

4.24. **Prorrogação dos Prazos**

4.24.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

4.25. **Tributos**

4.25.1. Todos os tributos, emolumentos, encargos e/ou tarifas incidentes sobre os rendimentos pagos no âmbito das CPR-Fs e/ou dos CRA deverão ser integralmente suportados pelo Devedor. Nesse sentido, os referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores correspondentes aos tributos atuais e futuros, emolumentos, encargos e/ou tarifas que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos sobre tais rendimentos das CPR-Fs e/ou dos CRA, em virtude de alteração legislativa ou alteração de interpretação da legislação tributária pela RFB. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar ou mudança de entendimento da RFB, quaisquer tributos, emolumentos, encargos e/ou tarifas tenham que ser retidos ou deduzidos dos pagamentos feitos no âmbito das CPR-Fs e/ou dos CRA, o Devedor deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Emissora ou os Titulares de CRA referente a tais rendimentos, conforme o caso, recebam os mesmos valores que seriam por eles recebidos caso nenhuma retenção, ou, dedução fosse realizada.

4.25.2. O pagamento de eventual valor adicional devido nos termos da Cláusula 4.25.1 acima, não deverá ser tratado como remuneração e será realizado pelo Devedor à Emissora que repassará aos Titulares de CRA em ambiente de liquidação fora do âmbito da B3 a ser definido pela Emissora.

4.26. **Vinculação dos Pagamentos**

4.26.1. Os Créditos do Patrimônio Separado e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRA por força do Regime Fiduciário a ser constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações do Devedor e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRA, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRA. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado:

(i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRA;

(iii) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do valor de desembolso das CPR-Fs e dos valores devidos aos Titulares de CRA;

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam observados os fatores de risco descritos na Cláusula 18 abaixo; e

(v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRA a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

4.27. **Eventos de Vencimento Antecipado dos CRA**

4.27.1. A Emissora deverá declarar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, observados os respectivos prazos de cura, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ou deliberação dos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, todas as obrigações do Devedor devidas no âmbito das CPR-Fs e, consequentemente, dos CRA, e exigir do Devedor o imediato pagamento do valor nominal das CPR-Fs, acrescido da remuneração das CPR-Fs e dos Encargos Moratórios, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelo Devedor nos termos das CPR-Fs, na ocorrência de qualquer uma das hipóteses descritas abaixo e na Cláusula 6.1 das CPR-Fs ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático").

(i) inadimplemento pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, relacionada com as CPR-Fs ou aos CRA, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, contado da data do respectivo inadimplemento;

(ii) **(a)** decretação de falência do Devedor, do Avalista Pessoa Jurídica e/ou de eventuais Controladas; **(b)** pedido de autofalência formulado pelo Devedor, pelo Avalista Pessoa Jurídica e/ou por eventuais Controladas (independentemente do deferimento do respectivo pedido); **(c)** pedido de falência do Devedor, do Avalista Pessoa Jurídica e/ou eventuais Controladas formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; **(d)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial do Devedor, do Avalista Pessoa Jurídica e/ou de eventuais Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou **(e)** qualquer evento análogo que caracterize o estado de insolvência do Devedor, dos Avalistas e/ou de eventuais Controladas;

(iii) liquidação, dissolução ou extinção do Devedor, do Avalista Pessoa Jurídica e/ou de eventuais Controladas, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos permitidos pelo inciso (iv) abaixo;

(iv) **(a)** incorporação (de sociedades e/ou de ações) do Devedor e/ou do Avalista Pessoa Jurídica; **(b)** fusão ou cisão do Devedor e/ou do Avalista Pessoa Jurídica; ou **(c)** a realização pelo Devedor e/ou pelo Avalista Pessoa Jurídica de qualquer reorganização societária, exceto se: **(1)** realizada exclusivamente com sociedades dentro do grupo econômico do Devedor e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, sendo que, especificamente em caso de cisão do Devedor e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, desde que a sociedade que absorver a parcela do patrimônio do Devedor e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, torne-se, no ato da cisão, devedor solidário das Obrigações Garantidas; **(2)**

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

exclusivamente no caso de incorporação, fusão ou cisão do Devedor e/ou dos Avalistas PJ, se tiver sido assegurado à Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRA tomada em Assembleia Especial de Titulares de CRA, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à oferta de resgate dos CRA, o resgate dos CRA, mediante o pagamento do valor nominal unitário dos CRA, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de emissão dos CRA até a data do efetivo pagamento, sendo certo que no caso da cisão e/ou incorporação, a sociedade que absorver a parcela cindida do patrimônio do Devedor, do Avalista Pessoa Jurídica e/ou a sua incorporadora, conforme o caso, também se responsabilizará pelo pagamento dos CRA objeto da oferta de resgate; ou **(3)** mediante aprovação prévia da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRA, tomada em Assembleia Especial de Titulares de CRA;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, de qualquer de suas obrigações nos termos das CPR-Fs e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária, exceto se: **(a)** previamente autorizado pela Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRA, tomada em Assembleia Especial de Titulares de CRA; ou **(b)** em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos permitidos pelo inciso (iv) acima;

(vi) redução de capital social do Devedor e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, após a Data de Emissão, exceto: **(a)** se previamente autorizado pela Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRA que representem, no mínimo, a maioria absoluta, tomada em Assembleia Especial de Titulares de CRA; **(b)** para absorção de prejuízos; ou **(c)** caso, ato contínuo a redução de capital social do Devedor e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, haja aumento de capital do Devedor e/ou do Avalista Pessoa Jurídica em valor correspondente à respectiva redução;

(vii) caso as demonstrações financeiras do Devedor e/ou do Avalista Pessoa Jurídica deixem de ser auditadas a partir do exercício social encerrado em 2025 (inclusive), por um dos seguintes auditores: **(1)** KPMG Auditores Independentes, inscrita no CNPJ sob o n° 57.755.217/0001-29; **(2)** Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes, inscrita no CNPJ sob o n° 61.562.112/0001-20; **(3)** Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, inscrita no CNPJ sob o n° 49.928.567/0001-11; ou **(4)** Ernst & Young Auditores Independentes S/S, inscrita no CNPJ sob o n° 61.366.936/0001-25 ("Auditores Independentes");

(viii) distribuição e/ou pagamento, pelo Devedor e/ou pelo Avalista Pessoa Jurídica, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos sócios do Devedor e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, caso o Devedor e/ou os Avalistas estejam em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias relativas ao valor nominal e à remuneração, conforme estabelecidas nas CPR-Fs;

(ix) constituição de qualquer Ônus ou gravame judicial, a partir da presente data, sobre ativos relevantes do Devedor e/ou dos Avalistas, considerando-se como ativos relevantes

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

aqueles cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao equivalente a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais);

(x) constituição de qualquer ônus ou gravame a partir da presente data, extrajudicial, sobre ativos relevantes do Devedor e/ou dos Avalistas, considerando-se como ativos relevantes aqueles cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior ao equivalente a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), exceto por Ônus sobre ativo(s) constituído(s) nas hipóteses das alíneas (a) a (k) da Cláusula 4.27.2 (vi) abaixo;

(xi) constituição de quaisquer ônus sobre as CPR-Fs e/ou sobre a Cessão Fiduciária;

(xii) questionamento judicial, pelo Devedor e/ou pelos Avalistas e/ou pelos cônjuges dos Avalistas Pessoas Físicas, das CPR-Fs e/ou as suas Garantias;

(xiii) não utilização, pelo Devedor, dos recursos obtidos com a Oferta, para a destinação de recursos prevista nas CPR-Fs;

(xiv) vencimento antecipado de obrigação financeira do Devedor e/ou dos Avalistas, oriunda de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, local ou internacional, cujo valor individual ou agregado seja superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

(xv) invalidade, nulidade ou inexequibilidade das CPR-Fs (e/ou de qualquer de suas disposições), das Garantias (e/ou de qualquer de suas disposições), por meio de decisão judicial, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos pelo Devedor e/ou pelos Avalistas no prazo legal estipulado;

(xvi) comprovarem-se falsas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelo Devedor e/ou pelos Avalistas nas CPR-Fs e/ou nos Documentos da Operação conforme aplicável; e

(xvii) descumprimento, pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, de qualquer decisão judicial de exigibilidade imediata e/ou de qualquer decisão arbitral, que não seja revertida no prazo legal ou em 5 (cinco) Dias Úteis, estipulado pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, caso a decisão não estipule prazo expresso, contra o Devedor e/ou pelos Avalistas igual ou superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas.

4.27.2. A Emissora poderá declarar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, mediante deliberação dos Titulares de CRA, observados os respectivos prazos de cura, todas as obrigações do Devedor devidas no âmbito das CPR-Fs e, consequentemente, dos CRA, e exigir do Devedor o imediato pagamento do valor nominal das CPR-Fs, conforme aplicável, acrescido da Remuneração das CPR-Fs (conforme definidos nas CPR-Fs) e dos Encargos Moratórios, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pelo Devedor nos termos das CPR-Fs, na ocorrência de qualquer das hipóteses descritas abaixo e na Cláusula 6.2 das CPR-Fs ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático").

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(i) inadimplemento, pelo Devedor, pelos Avalistas e/ou respectivas empresas coligadas e/ou administradas por estes, conforme aplicável, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nas CPR-Fs e/ou nos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) dias contados da data do inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

(ii) inadimplemento, pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação relacionada às garantias, inclusive, mas não se limitando, às obrigações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária;

(iii) comprovarem-se incorretas em qualquer aspecto relevante quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelo Devedor e/ou pelos Avalistas nas CPR-Fs e/ou nos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(iv) caso o Valor Mínimo Cedido (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) não seja atendido em 2 (duas) Datas de Verificação consecutivas ou em 3 (três) Datas de Verificação alternadas dentre de um período de até 12 (doze) meses;

(v) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativo(s), exceto: **(a)** pelas vendas de produtos no curso normal de seus negócios; **(b)** por cessão e/ou alienação de ativo(s) para operações de crédito do Devedor no curso normal de seus negócios; **(c)** por venda de ativo(s) a terceiros que não uma Controlada cujo valor contábil seja inferior a 15% (quinze por cento) do ativo imobilizado, individual ou agregado, do Devedor e/ou dos Avalistas, conforme aplicável, exceto quando o produto decorrente de referida venda seja utilizado para reinvestimento, pelo Devedor, em novos ativos, de modo que não será permitido realizar qualquer tipo de distribuição aos sócios do Devedor. Ficam excepcionadas desta hipótese a locação, cessão de uso ou outra forma que não objetive a transferência, por qualquer meio, da propriedade do ativo; **(d)** por Ônus sobre ativo(s) constituídos nas hipóteses da Cláusula 4.27.1(ix) acima; **(e)** por venda de ativos pelos Avalistas Pessoas Físicas no curso normal de seus negócios; ou **(f)** se previamente autorizado previamente autorizado pela Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRA, tomada em Assembleia Especial de Titulares de CRA;

(vi) constituição de qualquer Ônus sobre ativo(s) do Devedor e/ou dos Avalistas e/ou sobre os Potenciais Imóveis Rurais, nos termos da Cláusula 4.27.2 (xix) abaixo, exceto: **(a)** por Ônus de ativo(s) constituídos em favor de terceiros que não uma Controlada, em valor inferior a 15% (quinze por cento) do ativo imobilizado, individual ou agregado, do Devedor e/ou dos Avalistas, conforme aplicável; **(b)** por Ônus existentes na Data de Emissão; **(c)** por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que garante a dívida renovada, substituída ou repactuada; **(d)** por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade se torne uma Controlada e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; **(e)** por Ônus constituídos para

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

financiar a aquisição, após a Data de Emissão, de qualquer ativo, desde que o ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo adquirido; **(f)** por Ônus constituídos sobre valores recebidos em contrapartida à venda de qualquer ativo, desde que tal ônus seja constituído exclusivamente para garantir eventuais contingências relacionadas ao ativo vendido; **(g)** por Ônus constituídos no âmbito de processos judiciais ou administrativos; **(h)** por Ônus constituídos em valor, individual ou agregado, igual ou inferior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou o seu equivalente em outras moedas; **(i)** se previamente autorizado pela Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRA, tomada em Assembleia Especial de Titulares de CRA; **(j)** por Ônus sobre ativo(s) constituídos para fins de operações de crédito do Devedor e/ou do Avalista Pessoa Jurídica no curso normal de seus negócios; ou **(k)** por Ônus sobre ativo(s) constituídos pelos Avalistas Pessoas Físicas no curso normal de seus negócios;

(vii) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pelo Devedor, Avalistas e/ou eventuais Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus ativos;

(viii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e licenças (inclusive ambientais), necessárias para as atividades do Devedor, dos Avalistas e eventuais Controladas, exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação;

(ix) alteração ou transferência do controle (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) do Devedor, exceto por alteração ou transferência do controle direto na qual os atuais sócios do Devedor, conforme livro de registro de ações nominativas do Devedor na Data de Emissão, permaneçam no controle indireto do Devedor;

(x) alteração do objeto social do Devedor e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, exceto se não resultar em alteração da atividade principal do Devedor e/ou do Avalista Pessoa Jurídica;

(xi) protesto de títulos contra o Devedor e/ou os Avalistas, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu valor em outras moedas, salvo se, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data estabelecida para pagamento, exceto se for validamente comprovado pelo Devedor à Emissora: **(a)** que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; **(b)** que o protesto tenha sido anulado ou sustado de seus efeitos; **(c)** que o protesto foi cancelado; ou **(d)** que o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado e aceito em juízo;

(xii) inadimplemento pelo Devedor, pelos Avalistas e/ou por eventuais Controladas (ainda que na condição de garantidor), de qualquer dívida ou obrigação pecuniária no mercado financeiro ou no mercado de capitais local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, ou,

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

em sua falta, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;

(xiii) interrupção total das atividades do Devedor e/ou do Avalista Pessoa Jurídica que cause um Efeito Adverso Relevante por prazo superior a 7 (sete) Dias Úteis;

(xiv) violação e/ou inquérito recebido pelo órgão judiciário competente, pelo Devedor, pelos Avalistas, suas controladoras, eventuais Controladas, coligadas, administradores, acionistas com poderes de administração, diretores, gerentes que atuem a mando ou em favor do Devedor e/ou dos Avalistas, bem como funcionários e eventuais subcontratados, enquanto agindo, direta ou indiretamente, em nome do Devedor e/ou dos Avalistas, sob qualquer forma, envolvendo qualquer lei ou regulamento contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas sem limitação, o previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, no Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 1011, na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, na *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 (FCPA)* e no *UK Bribery Act 2010 (UKBA),* conforme aplicável (em conjunto, as "Leis Anticorrupção");

(xv) descumprimento, pelo Devedor, pelos Avalistas e/ou por suas Controladas da Legislação Socioambiental, exceto em casos que tal descumprimento não resulte em Efeito Adverso Relevante;

(xvi) descumprimento, pelo Devedor, pelos Avalistas e/ou por suas Controladas, da Legislação de Proteção Social;

(xvii) extinção, alteração ou insuficiência das Garantias, observados os procedimentos de recomposição previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, sem que o Devedor apresente garantia adicional a ser aceitos pela Emissora e pelos Titulares de CRA em Assembleia Especial de Titulares de CRA;

(xviii) falecimento, morte, incapacidade civil total ou parcial e/ou pedido de interdição dos Avalistas Pessoas Físicas, sem que o Devedor apresente substituto idôneo, a ser aceito pela Emissora e pelos Titulares de CRA em sede de Assembleia Especial de Titulares de CRA;

(xix) caso os Avalistas prestem fiança ou aval, exceto: **(a)** por fiança ou aval prestado em favor dos Titulares de CRA, no âmbito da Oferta; **(b)** por fiança ou aval prestado em financiamentos contratados junto ao, ou com recursos provenientes do, BNDES ou FINEP, ou em empréstimos e/ou financiamentos destinados ao atendimento dos negócios de gestão ordinária; **(c)** por fiança ou aval prestado em operações de dívida ou obrigação pecuniária no mercado financeiro ou no mercado de capitais local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou inferior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais); **(d)** por fiança ou aval prestado em operações de aquisição de imóveis rurais ("Potenciais Imóveis Rurais") em valor, individual ou agregado, igual ou inferior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais); **(e)** por fiança ou aval prestado em favor do Devedor, dos Avalistas e/ou sociedades controladas pelo Devedor e/ou pelos

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Avalistas; ou **(f)** se previamente autorizado pela Emissora, conforme decisão dos Titulares dos CRA, tomada em Assembleia Especial de Titulares de CRA;

(xx) caso os Avalistas contratem qualquer dívida ou obrigação pecuniária no mercado financeiro ou no mercado de capitais local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou excetuados os empréstimos e/ou financiamentos destinados ao atendimento dos negócios de gestão ordinária e/ou compatíveis com seus patrimônios;

(xxi) não observância do índice financeiro abaixo ("Índice Financeiro"), a ser apurado anualmente pelo Devedor e acompanhados pela Emissora no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data de recebimento, pela Emissora, das informações a que se refere a Cláusula 9.3, inciso (i) abaixo, tendo por base as demonstrações financeiras auditadas e consolidadas do Avalista Pessoa Jurídica ("Demonstrações Financeiras", respectivamente):

> Dívida Líquida (conforme abaixo definido) pelo EBITDA (conforme abaixo definido): menor ou igual a **(a)** 2,00 (dois inteiros) vezes, sendo desconsideradas da Dívida Líquida dívidas com partes relacionadas do Avalista Pessoa Jurídica; e **(b)** 3,00 (três inteiros), sendo consideradas na Dívida Líquida dívidas com partes relacionadas do Avalista Pessoa Jurídica.

4.27.3. Ocorrendo quaisquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar ciência da ocorrência do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático: **(i)** convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRA, nos termos previstos neste Termo de Securitização, para deliberar sobre o não vencimento antecipado das CPR-Fs; e **(ii)** enviar notificação ao Devedor e aos Avalistas a respeito da ocorrência do respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático.

4.27.4. Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRA de que trata a Cláusula acima, observados os quóruns de instalação e deliberação definidos na Cláusula 14 deste Termo de Securitização, os Titulares de CRA Sêniores deliberem pela não declaração de vencimento antecipado das CPR-Fs, a Emissora não deverá considerar a respectiva CPR-F antecipadamente vencida ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes da respectiva CPR-F. Caso decisão em contrário, ou em caso de não ser alcançado quórum em segunda convocação da referida Assembleia Especial de Titulares de CRA, conforme previsto na Cláusula 14 deste Termo de Securitização, a Emissora deverá, imediatamente, considerar o vencimento antecipado das obrigações assumidas na respectiva CPR-F.

4.27.5. Caso ocorra o vencimento antecipado das CPR-Fs, nos termos aqui previstos, ficam o Devedor e os Avalistas, solidariamente, obrigados pelo pagamento da dívida correspondente ao valor nominal (ou ao saldo do valor nominal) das CPR-Fs, acrescido da remuneração das CPR-Fs, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização dos CRA da respectiva classe ou da última data de pagamento da remuneração da respectiva

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

CPR-F, o que ocorrer por último, em até 2 (dois) Dias Úteis contado da data em que ocorrer o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das CPR-Fs, sem prejuízo do pagamento das obrigações acessórias, presentes e/ou futuras, previstas na respectiva CPR-F, incluindo, encargos, obrigações pecuniárias, despesas e ônus (inclusive, sem limitação, quanto à remuneração das CPR-Fs e reembolso de todos os encargos incorridos tais como, mas não se limitando, impostos e multas) devidos até a data do efetivo pagamento, podendo a Emissora requerer a execução, judicial ou extrajudicial das Garantias.

5. RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

5.1. Resgate Antecipado dos CRA

5.1.1. A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado da totalidade dos CRA ou da totalidade dos CRA de uma determinada classe, sujeito ao recebimento, pela Emissora, dos recursos das CPR-Fs, conforme o caso, entre outras hipóteses previstas neste Termo de Securitização, na ocorrência: **(i)** de vencimento antecipado das CPR-Fs, nos termos da Cláusula 6.1 das CPR-Fs e da Cláusula 4.27.1 deste Termo de Securitização, ou declaração de vencimento antecipado das CPR-Fs pelos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, nos termos da Cláusula 6.2 das CPR-Fs e da Cláusula 4.27.2 deste Termo de Securitização; **(ii)** na hipótese de Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Fs, nos termos da Cláusula 7.2 das CPR-Fs e da Cláusula 5.3 deste Termo de Securitização; **(iii)** na hipótese de Liquidação Antecipada Obrigatória das CPR-Fs, conforme previsto na Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização; **(iv)** na hipótese de adesão da totalidade dos Titulares de CRA à Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Fs, nos termos da Cláusula 7.3 das CPR-Fs e da Cláusula 5.5 deste Termo de Securitização; e **(v)** na hipótese prevista na Cláusula 4.22.3 acima e da Cláusula 2.3.2 das CPR-Fs.

5.1.2. Caso ocorra qualquer dos eventos listados na Cláusula 5.1.1 acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRA ou a totalidade dos CRA de uma determinada classe, conforme o caso, nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA corresponder ao saldo do **(i)** Valor Nominal Unitário dos CRA Sêniores ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Sêniores, conforme o caso; e/ou **(ii)** Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinados ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinados, conforme o caso, acrescido da **(a)** Remuneração dos CRA e demais encargos devidos e não pagos até a data da Liquidação Antecipada Facultativa, calculados *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento de Remuneração anterior dos respectivos CRA, conforme o caso, até a data da Liquidação Antecipada Facultativa, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário; **(b)** na hipótese de Liquidação Antecipada Facultativa da **(1)** CPR-F 003/2025, conforme inciso "(ii)" da Cláusula 5.1.1 acima, de prêmio equivalente ao percentual de 1,00% (um por cento) ao ano, apurado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo *duration* remanescente da CPR-F 003/2025, incidente sobre o valor nominal da CPR-F 003/2025 ou saldo do valor nominal da CPR-F 003/2025, conforme o caso, e sobre a remuneração da CPR-F 003/2025 na data de realização do Resgate Antecipado; **(2)** CPR-F 004/2025, conforme inciso "(ii)" da Cláusula 5.1.1 acima, de prêmio equivalente ao percentual de 1,00% (um por cento) ao ano, apurado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo *duration* remanescente da CPR-F 004/2025, incidente sobre o valor nominal da CPR-F 004/2025 ou saldo do valor nominal da CPR-F 004/2025, conforme o caso, e sobre a remuneração da CPR-F 004/2025 na data de realização do Resgate Antecipado; e **(3)** CPR-F 005/2025, conforme inciso "(ii)" da Cláusula 5.1.1 acima, não haverá incidência de prêmio; e **(iv)** quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às CPR-Fs e/ou aos CRA, se aplicável, até a data do efetivo pagamento da Remuneração dos CRA (exclusive) ser realizado pela Emissora, por meio de procedimento adotado pela B3, em até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento dos valores devidos pelo Devedor em virtude do vencimento antecipado das CPR-Fs ou da Liquidação Antecipada das CPR-Fs.

5.1.3. Observado o acima disposto, na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer valores devidos em virtude do vencimento antecipado das CPR-Fs, bem como da Liquidação Antecipada das CPR-Fs e consequente Resgate Antecipado dos CRA, incidirá sobre os valores devidos e não pagos, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração dos CRA devida, os Encargos Moratórios.

5.1.4. Na ocorrência dos eventos que ensejam o Resgate Antecipado, a Emissora comunicará, às expensas do Devedor, em até 3 (três) Dias Úteis contados da sua ciência de tais eventos, por meio de publicação de aviso no site da Emissora (https://www.opeacapital.com/pt/), bem como notificará o Agente Fiduciário e a B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para realização do Resgate Antecipado, com relação ao respectivo pagamento, informando: **(i)** o valor do Resgate Antecipado; **(ii)** a data prevista para realização do pagamento; e **(iii)** demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRA.

5.1.5. Não obstante as disposições desta Cláusula 5.1, o Resgate Antecipado dos CRA Subordinados somente poderá ocorrer após ou concomitantemente à realização do Resgate Antecipado dos CRA Sêniores.

5.1.6. Os CRA Subordinados não farão jus ao prêmio de resgate antecipado, em nenhuma hipótese.

5.2. **Amortização Extraordinária dos CRA**

5.2.1. A Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária dos CRA Sêniores e/ou dos CRA Subordinados, conforme o caso, de acordo com os valores apurados na Cláusula abaixo, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRA, caso o Devedor exerça sua prerrogativa de realizar a Amortização Extraordinária (conforme definido nas CPRF-s) das CPR-Fs, conforme o caso, manifestada por meio da Comunicação de Amortização Extraordinária, sendo certo que a Amortização Extraordinária dos CRA somente será efetuada após o recebimento dos recursos oriundos da amortização extraordinária das CPR-Fs pela Emissora.

5.2.2. Por ocasião da Amortização Extraordinária dos CRA, o valor devido pela Emissora será equivalente **(i)** à parcela do Valor Nominal Unitário dos CRA ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA, conforme o caso, acrescido **(ii)** da Remuneração e demais encargos

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária dos CRA, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRA, ou a Data de Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária dos CRA, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRA ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRA; e **(iii)** exclusivamente em relação aos CRA Sêniores, de prêmio equivalente ao percentual de 1,00% (um por cento) ao ano, apurado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pela *duration* remanescente das CPR-Fs Sêniores, incidente sobre a parcela do valor nominal das CPR-Fs Sêniores ou saldo do valor nominal das CPR-Fs Sêniores correspondente ao objeto da respectiva Amortização Extraordinária dos CRA, conforme o caso, e sobre a remuneração das CPR-Fs Sêniores na data de realização da Amortização Extraordinária dos CRA Sêniores ("Prêmio de Amortização Extraordinária"). Sendo certo que, para fins de alinhamento entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a Securitizadora deverá enviar os valores para alinhamento com o Agente Fiduciário, referente ao item (ii) da presente cláusula.

5.2.3. Conforme disciplinado nas CPR-Fs, o Devedor deverá descrever os termos e condições da Amortização Extraordinária das CPR-Fs, incluindo: **(i)** a data para a realização da Amortização Extraordinária das CPR-Fs; **(ii)** o percentual do saldo devedor das CPR-Fs que será amortizado; **(iii)** o Preço de Amortização Extraordinária (conforme definido nas CPR-Fs); e **(iv)** demais informações consideradas relevantes pelo Devedor para conhecimento da Emissora.

5.2.4. Na ocorrência dos eventos que ensejam a Amortização Extraordinária dos CRA, a Emissora comunicará, às expensas do Devedor, em até 3 (três) Dias Úteis contados da sua ciência de tais eventos, por meio de publicação de aviso no site da Emissora (https://www.opeacapital.com/pt/), bem como notificará o Agente Fiduciário e a B3 com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para realização da Amortização Extraordinária dos CRA, com relação ao respectivo pagamento, informando: **(i)** o valor da Amortização Extraordinária dos CRA; **(ii)** a data prevista para realização do pagamento; e **(iii)** demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRA.

5.2.5. Não obstante as disposições desta Cláusula 5.2, a Amortização Extraordinária dos CRA Subordinados somente poderá ocorrer após ou concomitantemente à realização da Amortização Extraordinária dos CRA Sêniores.

5.2.6. Os CRA Subordinados não farão jus ao prêmio de amortização extraordinária, em nenhuma hipótese.

5.3. **Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Fs**

5.3.1. O Devedor poderá realizar, a seu exclusivo critério, a liquidação antecipada facultativa das CPR-Fs ("Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Fs"), mediante envio de notificação por escrito pelo Devedor à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data da efetiva realização da pretendida Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Fs.

5.3.2. Por ocasião da Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Fs, o valor devido pelo Devedor será equivalente **(i)** ao valor nominal das CPR-Fs ou saldo do valor nominal das

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

CPR-Fs, conforme o caso, acrescido **(ii)** da remuneração das CPR-Fs e demais encargos devidos e não pagos até a data da Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Fs, calculados *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das CPR-Fs, ou a Data do pagamento da remuneração das CPR-Fs anterior, conforme o caso, até a data da Liquidação Antecipada Facultativa das CPR-Fs, incidente sobre o valor nominal das CPR-Fs ou saldo do valor nominal das CPR-Fs; e **(ii)** exclusivamente em relação às CPR-Fs Sêniores, de prêmio equivalente ao percentual de 1,00% (um por cento) ao ano, apurado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, multiplicado pelo *duration* remanescente das CPR-Fs Sêniores, incidente sobre o valor total do somatório dos itens (i) e (ii) acima ("Prêmio de Liquidação Antecipada").

5.4. **Liquidação Antecipada Obrigatória das CPR-Fs**

5.4.1. Nos termos das CPR-Fs, o Devedor deverá realizar a liquidação antecipada das CPR-Fs caso: **(i)** não haja acordo, entre o Devedor, a Emissora e os Titulares de CRA, sobre o novo parâmetro de cálculo da remuneração das CPR-Fs em substituição à Taxa DI, ou ainda caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRA no prazo indicado na Cláusula 4.22.3 acima, observado, ainda, os prazos de pagamento previstos na Cláusula 4.22.3 acima, nos termos da Cláusula 2.3.3 das CPR-Fs; e **(ii)** ocorra um Evento de Vencimento Antecipado Automático e/ou haja declaração de vencimento antecipado decorrente de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Cláusula 6 das CPR-Fs ("Liquidação Antecipada Obrigatória das CPR-Fs").

5.4.2. A Liquidação Antecipada Obrigatória das CPR-Fs será realizada pelo valor nominal das CPR-Fs ou saldo do valor nominal das CPR-Fs, acrescido da Remuneração das CPR-Fs devida até a data da efetiva Liquidação Antecipada Obrigatória das CPR-Fs, calculada pro *rata temporis,* e dos encargos moratórios das CPR-Fs, se houver.

5.5. **Oferta de Resgate Antecipado dos CRA**

5.5.1. Em até 5 (cinco) dias contados do recebimento pela Emissora da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada (conforme definida na Cláusula 7.3, item (i) das CPR-Fs) das CPR-Fs, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberar sobre uma oferta de resgate antecipado dos CRA ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRA"). A Oferta de Resgate Antecipado dos CRA deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos na Oferta de Liquidação Antecipada da respectiva CPR-F, conforme Cláusula 7.3 das CPR-Fs, quais sejam: liquidação antecipada da totalidade dos valores devidos no âmbito da respectiva CPR-F a ser liquidada antecipadamente, desde que condicionada à aceitação pela totalidade dos Titulares de CRA Sêniores da Primeira Série ou de CRA Sêniores da Segunda Série, que será endereçada à Emissora, por meio de envio da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada, a qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Fs, incluindo **(i)** o percentual do prêmio de liquidação antecipada a ser oferecido, caso exista, o qual não poderá ser negativo; **(ii)** a forma e o prazo de manifestação, ao Devedor, pela Emissora sobre o número de Titulares de CRA que aderirão à Oferta de Liquidação Antecipada, prazo esse que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada (conforme definida nas CPR-Fs); **(iii)**

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

a data efetiva para a liquidação antecipada e o pagamento das CPR-Fs, que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da Comunicação de Oferta de Liquidação Antecipada; e **(iv)** demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Titulares de CRA e à operacionalização da liquidação antecipada das CPR-Fs no âmbito da Oferta de Liquidação Antecipada.

5.5.2. Os Titulares de CRA Sêniores da respectiva série, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA Sêniores da respectiva série, deverão optar pela adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA Sêniores da respectiva série, sendo que a Emissora deverá aderir à Oferta Liquidação Antecipada da respectiva CPR-F caso a totalidade dos Titulares de CRA Sêniores da respectiva série tenha aderido à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA Sêniores da respectiva série, sendo certo que os Titulares de CRA Subordinados deverão aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, em caso de aceitação pelos Titulares de CRA Sêniores.

5.5.3. A Oferta de Liquidação Antecipada da totalidade dos valores devidos no âmbito das CPR-Fs Sêniores da respectiva série fica condicionada à aceitação da totalidade dos Titulares de CRA Sêniores da respectiva série, em primeira e em segunda convocação.

5.5.4. Nas hipóteses de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRA referida nesta Cláusula ou na hipótese de falta de quórum de deliberação, a Emissora deverá não aderir à Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Fs. A adesão ou não deverá ser informada ao Devedor na forma prevista nas CPR-Fs, bem como ao Agente Fiduciário e à B3, nos termos e prazos previstos na Cláusula 5.5.2 acima.

5.5.5. Uma vez aprovada a Oferta de Resgate Antecipado dos CRA pela Assembleia Especial de Titulares de CRA, a Emissora deverá comunicar a B3 sobre tal evento com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da do efetivo Resgate Antecipado.

5.5.6. As despesas relacionadas à Oferta de Resgate Antecipado dos CRA serão arcadas pelo Devedor, o que inclui as despesas de comunicação e resgate dos CRA.

5.5.7. Os CRA Subordinados não estarão sujeitos à possibilidade de uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRA, exceto caso a totalidade dos CRA Sêniores tenha sido liquidada.

6. GARANTIAS

6.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. Os CRA Sêniores gozarão indiretamente das Garantias constituídas no âmbito das CPR-Fs Sêniores. Os CRA não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Obrigações Garantidas.

6.2. As CPR-Fs Sêniores contam com as Garantias, como garantia para reforçar o cumprimento das obrigações assumidas pelo Devedor nas CPR-Fs Sêniores.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

6.3. Aval. Em garantia ao fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, foi constituída garantia fidejussória no âmbito das CPR-Fs Sêniores, prestada na forma de aval pelos Avalistas que, nos termos das CPR-Fs Sêniores, se obrigaram, solidariamente com o Devedor, em caráter irrevogável e irretratável, perante a Emissora, como avalistas e principais pagadores, responsáveis pelo pagamento integral do valor das Obrigações Garantidas, quer seja pelo Devedor ou pelos Avalistas, independentemente de outras garantias contratuais que possam vir a ser constituídas pelo Devedor no âmbito das CPR-Fs Sêniores.

6.4. Cessão Fiduciária. Ainda em garantia ao fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 18 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, do § 3º artigo 66-B da Lei 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, e do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, no que for aplicável, o Devedor constituirá, em benefício da Emissora, cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária.

6.5. Multiplicidade de Garantias. O Devedor e os Avalistas afirmaram e confirmaram, no âmbito das CPR-Fs Sêniores e do Contrato de Cessão Fiduciária, o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Cessão Fiduciária, do Aval e de eventuais outras garantias a serem constituídas em garantia das CPR-Fs Sêniores, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, respeitados os prazos de cura estabelecidos nas CPR-Fs Sêniores, executar quaisquer garantias indiscriminadamente, para os fins de liquidar as Obrigações Garantidas, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos nas CPR-Fs Sêniores e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária, a excussão das garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

7. ORDEM DE PAGAMENTOS

7.1. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito das CPR-Fs, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, com exceção do quanto disposto na Cláusula 7.2 abaixo:

(i) pagamento de despesas, incorridas e não pagas, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado dos CRA, na hipótese de ausência de recursos em montante suficiente no Fundo de Despesas;

(ii) recomposição do Fundo de Despesas, nos termos deste Termo de Securitização;

(iii) pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRA Sêniores, incluindo eventuais Encargos Moratórios;

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(iv) pagamento de parcela(s) da Remuneração dos CRA Sêniores devida(s) e não paga(s) de períodos anteriores, se aplicável;

(v) pagamento da parcela da Remuneração dos CRA Sêniores imediatamente vincenda;

(vi) pagamento de parcela(s) da Amortização dos CRA Sêniores devida(s) e não paga(s) dos períodos anteriores, se aplicável;

(vii) pagamento da parcela da Amortização dos CRA Sêniores imediatamente vincenda ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado;

(viii) pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRA Subordinados, incluindo eventuais Encargos Moratórios;

(ix) pagamento de parcela(s) da Remuneração dos CRA Subordinados devida(s) e não paga(s) de períodos anteriores, se aplicável;

(x) pagamento da parcela da Remuneração dos CRA Subordinados imediatamente vincenda;

(xi) pagamento de parcela(s) da Amortização dos CRA Subordinados devida(s) e não paga(s) dos períodos anteriores, se aplicável;

(xii) pagamento da parcela da Amortização dos CRA Subordinados imediatamente vincenda ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado;

(xiii) liberação de recursos eventualmente remanescentes à Conta para Liberação dos Recursos, após o integral cumprimento das obrigações descritas neste Termo de Securitização.

7.2. Quaisquer transferências realizadas pela Emissora aos Titulares de CRA serão realizadas líquidas de tributos, ressalvado o direito da Emissora aos benefícios fiscais decorrentes do pagamento de referidos tributos.

8. REGIME FIDUCIÁRIO

8.1. Nos termos previstos pela Lei 14.430 e do artigo 37 da Resolução CVM 60, será instituído, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

8.2. Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRA e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRA a que estejam afetados, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

8.2.1. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, se houver, bens e/ou direitos decorrentes destes, conforme aplicável.

8.2.2. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração dos recursos que compõem o Patrimônio Separado, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário realizará os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, observado que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária dos Direitos Creditórios do Agronegócio não integrarão o Patrimônio Separado.

8.2.3. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRA terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

8.2.4. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, observados os procedimentos do artigo 30 da Lei 14.430.

8.2.5. A Assembleia Especial de Titulares de CRA prevista na Cláusula 8.2.4 acima deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Titulares de CRA; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRA, conforme o artigo 30 da Lei 14.430.

8.2.6. Na Assembleia Especial de Titulares de CRA prevista na Cláusula 8.2.5, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: **(i)** caso não haja Titulares de CRA para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRA acima em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA acima seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.3. Os Créditos do Patrimônio Separado: **(i)** responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRA e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, sem prejuízo da obrigação do Devedor em suportar eventuais tributos, emolumentos, encargos e/ou tarifas incidentes sobre os rendimentos pagos no âmbito das CPR-Fs de que trata a Cláusula 4.26 acima conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRA; **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização; e **(iv)** serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até que se complete a Amortização integral da Emissão, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste Termo de Securitização, se aplicável.

9. ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. A Emissora, 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, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e de pagamento da Amortização, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRA aos Titulares de CRA, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios do Agronegócio, não é parte do Patrimônio Separado; **(iii)** manterá o registro contábil do Patrimônio Separado apartado do restante de seu patrimônio; e **(iv)** elaborará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social encerrado em 30 de setembro de cada ano, na forma do artigo 47 da Resolução CVM 60.

9.2. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência, imprudência, imperícia ou por administração temerária, ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão transitado em julgado.

9.3. A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas a Emissora, sendo que nesta previsão não estão incluídos atos e acontecimentos oriundos desta Emissão e de outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora, conforme venha a ser exigido por força da previsão estabelecida no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35, obrigando-se inclusive a: **(i)** solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou **(ii)** ressarcir o Patrimônio Separado de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado por força de tais contingências, mantendo, assim, o fluxo do CRA inalterado.

9.4. O Fundo de Despesas responderá pelo pagamento de todas as despesas incorridas com relação ao exercício das funções da Emissora, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, laudos de avaliação ou assessoria legal aos Titulares de CRA, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA ou para realizar os Direitos Creditórios do Agronegócio. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão e desde que tenha havido aprovação prévia e por escrito (ainda que de forma eletrônica) do Devedor.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

10. FUNDO DE DESPESAS

10.1. Fundo de Despesas. Quando do primeiro desembolso, além do valor das despesas *flat* indicadas no Anexo II das CPR-Fs, a Emissora reterá, no âmbito das CPR-Fs, na Conta Centralizadora 01, o montante total de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para os fins de constituição do Fundo de Despesas.

10.2. Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da verificação, enviar notificação neste sentido para o Devedor, de forma que o Devedor deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, recompor o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas após a recomposição sejam, no mínimo, igual ao Valor Inicial do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora 01.

10.2.1. Os recursos do Fundo de Despesas poderão ser aplicados pela Securitizadora nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e, no dia em que forem realizados, tais investimentos, assim como os bens e direitos deles decorrentes, passarão a integrar automaticamente o Fundo de Despesas. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatado dolo da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

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

10.3. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pelo Regime Fiduciário a ser instituído pela Emissora e integrará o Patrimônio Separado.

11. DESPESAS

11.1. As despesas previstas no Anexo X deste Termo de Securitização, dentre outras necessárias à emissão dos CRA, que forem devidamente comprovadas, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, com recursos a serem aportados pelo Devedor na forma desta Cláusula e seguintes abaixo.

11.2. Sem prejuízo da obrigação do Devedor na recomposição do Fundo de Despesas, prevista na Cláusula 4.4 e seguintes das CPR-Fs, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas previstas nesta Cláusula 11 e no Anexo X deste Termo de Securitização sejam insuficientes e o Devedor não efetue diretamente tais pagamentos, tais

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado dos CRA e reembolsados pelo Devedor, nos termos da Cláusula 4.4 e seguintes das CPR-Fs e, caso os recursos do Patrimônio Separado dos CRA não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento do Devedor com os Encargos Moratórios ou somente se o Devedor não efetuar tal pagamento com os Encargos Moratórios, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares de CRA que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado dos CRA. Neste caso, os Titulares de CRA, em Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada com este fim, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos observado que, caso concordem com o aporte de recursos, possuirão o direito de regresso contra o Devedor. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida do Devedor no âmbito das CPR-Fs e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

11.2.1. Na hipótese de a data de vencimento dos CRA vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRA, ou ainda, após a data de vencimento dos CRA, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos Titulares de CRA, as Despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

11.2.2. Despesas Extraordinárias: desde que, sempre que possível, prévia e expressamente aprovadas pelo Devedor, quaisquer despesas não mencionadas no Anexo X deste Termo de Securitização e relacionadas aos CRA, serão arcadas exclusivamente pelo Devedor, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; e **(ii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRA.

11.2.3. Despesas Suportadas pelos Titulares de CRA: caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRA que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRA decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada para este fim.

11.2.4. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada com este fim, nos termos da Cláusula 14, abaixo, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRA detida por cada Titular de CRA, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra o Devedor e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRA, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida do Devedor no âmbito

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

das CPR-Fs, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

11.2.5. Caso qualquer dos Titulares de CRA não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais Despesas necessárias à salvaguarda de seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que o respectivo Titular de CRA inadimplente tenha direito.

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

12. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

12.1. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, 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 securitizadora perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização 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 e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas no presente Termo de Securitização não infringem ou contrariam: **(a)** qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(2)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou **(3)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora e que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(v) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional ou já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos do presente Termo de Securitização ou para realização da Emissão;

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(vi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça a Emissora de exercer plenamente suas funções;

(vii) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(viii) cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(ix) cumpre e faz com que suas respectivas Afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a legislação em vigor, em especial a legislação socioambiental, trabalhista e previdenciária, zelando sempre para que **(a)** não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; **(b)** os trabalhadores da Emissora estejam sempre devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; **(c)** cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e **(d)** cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas;

(x) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos;

(xi) esta Emissão, incluindo a subscrição dos Direitos Creditórios do Agronegócio, é legítima em todos seus aspectos;

(xii) todos os documentos inerentes à Emissão estão de acordo com a legislação aplicável;

(xiii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(xiv) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei ou está discutindo de boa-fé a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativas ou judicial;

(xv) os documentos e informações fornecidos no âmbito da Emissão são suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;

(xvi) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(xvii) verificará, no limite das informações prestadas pelo Devedor e nos exatos valores e nas condições descritas nas CPR-Fs, a existência e integridade dos ativos que compõem o lastro dos CRA vinculado à presente Emissão;

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(xviii) providenciou opinião legal sobre a estrutura dos CRA e da Oferta, elaborada por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da Emissão, principalmente para declarar os itens "(xi)" e "(xii)" acima;

(xix) é e será a única e legítima titular das CPR-Fs;

(xx) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios do Agronegócio;

(xxi) os Direitos Creditórios do Agronegócio destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRA e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRA;

(xxii) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;

(xxiii) o lastro dos CRA encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar as CPR-Fs;

(xxiv) adota procedimentos para assegurar a existência e a integridade das CPR-Fs, inclusive quando custodiada ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;

(xxv) adota procedimentos para assegurar que as CPR-Fs, inclusive quando custodiada ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidas a terceiros;

(xxvi) não omitiu nem omitirá nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(xxvii) não pratica, tampouco praticou, crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;

(xxviii) cumpre, bem como faz com que suas Afiliadas e seus respectivos funcionários e administradores cumpram, as normas, nacionais e estrangeiras, aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando às Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém condutas internas que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo de Securitização; e

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(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;

(xxix) não tem conhecimento de existência de violação e inexiste indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Emissora ou suas Afiliadas, bem como seus respectivos funcionários e administradores; caso tenha, a qualquer momento, conhecimento de atos ou fatos que possam violar as aludidas Leis Anticorrupção ou implicar a falsidade, parcialidade ou insuficiência das declarações acima, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário, fornecendo todas as informações necessárias a respeito;

(xxx) não tem conhecimento de existência de procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora ou suas Afiliadas, seus respectivos funcionários e administradores de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; e

(xxxi) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

12.2. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora se obriga, adicionalmente, a:

(i) utilizar os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio e dos demais Documentos da Operação exclusivamente para o pagamento dos custos de administração e obrigações fiscais do Patrimônio Separado e dos valores devidos aos Titulares de CRA;

(ii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(iii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação nos meios eletrônicos usualmente utilizados pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, assim como informar em até 2 (dois) Dias Úteis, contados a partir do respectivo conhecimento, tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, observadas as regras da CVM;

(iv) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

(a) em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do exercício social, ou dentro de 3 (três) Dias Úteis contados da sua publicação, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou 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;

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(b) dentro de 3 (três) Dias Úteis, contados de solicitação recebida do Agente Fiduciário, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelo Devedor e desde que por ele entregue, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 3 (três) 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 Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRA; e

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa, relacionada a ou que possa de qualquer forma impactar os CRA, recebida pela Emissora em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias;

(v) preparar suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações;

(vi) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(vii) divulgar, até o dia anterior à Data de Emissão, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativa aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;

(viii) 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;

(ix) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(x) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Resolução CVM 44

(xi) fornecer as informações solicitadas pela CVM;

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(xii) 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 item (viii) acima;

(xiii) informar ao Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelo Devedor e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, inclusive a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado previsto nas CPR-Fs;

(xiv) efetuar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRA ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com: **(a)** publicação ou divulgação, conforme o caso, de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei; **(b)** extração de certidões, despesas cartorárias e envio de tais documentos; **(c)** despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e **(d)** eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável;

(xv) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM;

(xvi) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente de liquidação, os auditores independentes, o agente fiduciário, a instituição custodiante, o escriturador mandatário, a B3, e tomar todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção dos CRA;

(xvii) não realizar negócios e/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;

(xviii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/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;

(xix) comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável de qualquer pessoa ativa e proba, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

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 CRA conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xx) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xxi) 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 e às securitizadoras, 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 Emissora;

(xxii) manter: **(a)** válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, 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, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e **(c)** em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal;

(xxiii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRA;

(xxiv) fornecer aos Titulares de CRA e/ou ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Direitos Creditórios do Agronegócio;

(xxv) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRA o Custodiante, o Escriturador e o Auditor Independente do Patrimônio Separado, independentemente da anuência dos Titulares de CRA por meio de Assembleia Especial de Titulares de CRA ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRA, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento, observado o disposto na Cláusula 13.6 e seguintes abaixo, em relação ao Agente Fiduciário; sendo certo que a substituição dos demais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão deverá ser realizada mediante anuência dos Titulares de CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA;

(xxvi) informar e enviar declaração anual, o organograma societário, 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 e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. A declaração anual, assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social,

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

deverá atestar que: **(a)** permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; **(b)** a não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; **(c)** que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social;

(xxvii) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRA;

(xxviii) indenizar os Titulares de CRA em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, nesta hipótese desde que haja comprovada culpa da Emissora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. A indenização devida pela Emissora prevista nesta Cláusula não estará limitada à somatória das remunerações devidas à Emissora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano, na hipótese de tal dano ter sido causado aos Titulares de CRA por comprovado dolo da Emissora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente;

(xxix) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de Resgate Antecipado dos CRA e/ou Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência;

(xxx) observar a Legislação Socioambiental e Legislação de Proteção Social, bem como não ser incluída qualquer espécie de lista oficial emitida por órgão governamental brasileiro de sociedades que descumpram regras de caráter socioambiental e/ou de proteção social;

(xxxi) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não sejam empregados em: **(a)** qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiras pessoas relacionadas; **(b)** pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e **(c)** qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção;

(xxxii) até a Data de Vencimento, observar, cumprir e/ou fazer cumprir, por si, por suas Afiliadas, coligadas e seus representantes e subcontratados toda e qualquer Lei Anticorrupção, bem como abster-se de praticar quaisquer Condutas Indevidas, devendo: **(a)** manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; **(b)** dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais e/ou os demais prestadores de serviços, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Emissão; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira; **(d)** adotar programa de integridade, nos termos do Decreto 11.129; e **(e)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis ao Agente Fiduciário, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias;

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(xxxiii) a Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRA, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRA, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRA e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização;

(xxxiv) apresentar todas as informações necessárias para a realização da Oferta e da Emissão, no âmbito da Resolução CVM 160;

(xxxv) assegurar a existência e a validade das Garantias, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xxxvi) assegurar que as CPR-Fs estejam registradas e atualizadas em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas na documentação pertinente à operação;

(xxxvii) prover ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este ateste a existência e a integridade dos Direitos Creditórios do Agronegócio que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(xxxviii) assegurar a responsabilidade pela origem e pela autenticidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio vinculados ao presente CRA, nos termos previstos do artigo 20 da Lei 14.430;

(xxxix) assegurar que os Direitos Creditórios do Agronegócio que lastreiam Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

12.3. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória:

(i) a elaboração de balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;

(ii) elaboração de relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;

(iii) elaboração de relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRA, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário;

(iv) elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização;

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(v) elaboração dos relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento F da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

(vi) mensalmente, a elaboração de relatórios de gestão e posição financeira referentes aos Direitos Creditórios do Agronegócio que deverão incluir **(a)** saldo devedor dos CRA; **(b)** saldo devedor dos Direitos Creditórios do Agronegócio; **(c)** critério de correção dos CRA; **(d)** último valor recebido do Devedor; **(e)** último valor pago aos Titulares de CRA; e **(f)** valor nominal dos Direitos Creditórios do Agronegócio, se aplicável.

12.4. A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRA, devendo, portanto, comunicar o Agente Fiduciário e os Titulares de CRA, em até 2 (dois) Dias Úteis, caso qualquer das declarações se tornem inverídicas, imprecisas ou incorretas.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, da Resolução CVM 17 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRA.

13.2. O Agente Fiduciário declara que:

(i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;

(ii) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(iii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;

(iv) 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;

(v) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(vi) não tem qualquer impedimento legal, conforme § 3º do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(vii) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, uma vez que receberá cópia eletrônica das CPR-Fs e do Contrato de Cessão Fiduciária assinados pelo Devedor e pelos Avalistas, conforme aplicável, diligenciando no sentido de que sejam sanadas omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e regularidade das Garantias, tendo em vista que o Contrato de Cessão Fiduciária deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Sete Lagoas, estado de Minas Gerais, para a plena eficácia da Cessão Fiduciária perante terceiros, o que não ocorreu até a presente data. Dessa forma, existe o risco de atrasos dada a burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e, consequentemente, a possibilidade de excussão da Cessão Fiduciária, caso referido registro não seja implementado. O Aval é uma garantia pessoal e não um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir, garantia fidejussória prestada pelos Avalistas em favor de terceiros, e ainda, o Aval pode ser afetado pela existência de dívidas dos Avalistas de natureza fiscais, trabalhistas e com algum tipo de preferência, sendo que a análise realizada não contemplou exaustivamente todo ou em parte, o passivo dos Avalistas. Adicionalmente, desde que observadas o Valor Mínimo Cedido (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), a Cessão Fiduciária poderá ser suficiente, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRA, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

(viii) assegura e assegurará, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRA em relação a outros Titulares de valores mobiliários de emissão da Emissora, sociedade coligada, Controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(ix) o Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis de agronegócios da Emissora listadas no Anexo V a este Termo de Securitização;

(x) observa e observará, no exercício de sua função e na qualidade de agente fiduciário, todos os deveres previstos no artigo 11 da Resolução CVM 17; e

(xi) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções.

13.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização ou mediante deliberação dos Titulares de CRA, devendo permanecer no exercício de suas funções até: **(i)** a Data de Vencimento; ou **(ii)** enquanto a Emissora não quitar suas obrigações perante os Titulares de CRA; ou **(iii)** sua efetiva substituição pela Assembleia Especial de Titulares de CRA, conforme aplicável.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

13.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, dentre aqueles estabelecidos na Resolução CVM 17:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRA;

(ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRA, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(iii) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado;

(iv) promover, na forma prevista na Cláusula 15 abaixo, a liquidação do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Especial de Titulares de CRA;

(v) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de assembleia para deliberar sobre sua substituição;

(vi) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(vii) acompanhar a observância e periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRA, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre omissões ou inconsistências de que tenha conhecimento;

(viii) convocar, quando necessário, Assembleia Especial de Titulares de CRA, observados os procedimentos descritos no presente Termo de Securitização;

(ix) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRA a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(x) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas que preveem obrigações de fazer ou de não fazer;

(xi) comunicar os Titulares de CRA, de qualquer inadimplemento pela Emissora de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a eventuais garantias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger os interesses dos Titulares de CRA e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de ciência pelo Agente Fiduciário;

(xii) elaborar e disponibilizar aos Titulares de CRA, em até 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante tal exercício em relação ao CRA, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17;

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(xiii) acompanhar a prestação de informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRA, no relatório de que trata o item (xii) acima, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xiv) opinar sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificação das condições dos CRA;

(xv) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRA, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(xvi) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos Titulares de CRA, bem como a realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

(xvii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e à consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(xviii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária da Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xix) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização e seus respectivos aditamentos sejam registrados junto aos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(xx) manter atualizada a relação de Titulares de CRA e seu endereço, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

(xxi) adotar tempestivamente as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRA, bem como à realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

(xxii) nos termos do inciso XXI do artigo 11 da Resolução CVM 17, comunicar os Titulares de CRA, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis, contados da ciência pelo Agente Fiduciário de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, indicando as consequências para os Titulares de CRA e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;

(xxiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazendo Pública, cartórios de protestos, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, do domicílio ou a sede da Emissora e/ou do Devedor;

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(xxiv) calcular, diariamente, o Valor Nominal Unitário de cada CRA e disponibilizar aos Titulares de CRA e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website (www.oliveiratrust.com.br); e

(xxv) fornecer à Emissora, na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRA na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRA, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430.

13.5. Caso, por qualquer motivo, não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas para o pagamento de quaisquer valores ao Agente Fiduciário, a Emissora realizará referido pagamento com recursos do Patrimônio Separado, devendo, nesse caso, o Devedor realizar o reembolso à Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos e/ou notas fiscais originais correspondentes. O reembolso previsto nesta Cláusula deverá ser sempre realizado na Conta Centralizadora 01.

13.5.1. A remuneração do Agente Fiduciário continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRA, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRA e exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

13.5.2. A remuneração do Agente Fiduciário será devida às custas do Patrimônio Separado, no valor equivalente a: **(i)** pela implantação dos CRA, no valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser paga em uma única parcela até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRA; **(ii)** pela prestação dos serviços durante a vigência dos CRA, de acordo com este Termo de Securitização, no valor anual de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) contado da primeira Data de Integralização dos CRA, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRA. Caso não haja integralização dos CRA e a oferta seja cancelada, o valor total anual descrito neste item "ii" será devido pela Emissora e/ou pelo Devedor a título de "*abort fee*". A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRA, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRA, bem como não inclui séries adicionais. Em relação à remuneração do Agente Fiduciário, será observado, ainda o seguinte:

(i) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRA, ou de reestruturação das condições dos CRA após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais de Titulares de CRA presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares de CRA ou demais partes da emissão dos CRA, análise a eventuais

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRA os eventos relacionados a alteração **(1)** das garantias; **(2)** prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; **(3)** condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e **(4)** de Assembleias Especiais de Titulares de CRA presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação;

(ii) o valor devido dos itens acima será atualizado anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(iii) os valores devidos no âmbito dos itens acima serão acrescidos dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(iv) a remuneração será devida até o vencimento, resgate, cancelamento dos CRA ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, casos em que a remuneração devida ao Agente Fiduciário será calculada *pro rata die*; e

(v) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória 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 variação acumulada positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

13.5.3. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRA conforme o caso, anteciparão ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste Termo de Securitização, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRA. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado, os Titulares de CRA deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRA, a Securitizadora e o Devedor e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRA ou pelo Devedor conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRA ou pelo Devedor conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRA ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial dos Titulares de CRA. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(i)** publicação de relatórios, avisos, editais e

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

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 dos imóveis financiados com recursos da emissão; **(vi)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pelo Devedor, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; **(vii)** revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso; **(viii)** gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRA, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada do Devedor e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Direitos Creditórios do Agronegócio ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; **(ix)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; **(x)** custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

13.5.4. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos Titulares de CRA e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

13.6. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial 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 CRA, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

13.6.1. A Assembleia Especial de Titulares de CRA a que se refere a Cláusula 13.6 acima poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído ou por Titulares de CRA que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRA em Circulação, ou pela CVM, em casos excepcionais. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes deste termo final do prazo referido na Cláusula 13.6 acima, caberá à Emissora efetuá-la.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

13.6.2. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e deverá ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis a contar do registro de tal aditamento junto à B3.

13.6.3. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA em Circulação, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada na forma prevista pela Cláusula 14 abaixo.

13.6.4. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

13.7. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista no presente Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos titulares de CRA, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17.

13.8. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRA e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

13.9. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRA e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado.

13.10. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRA, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas por estes. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRA a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRA e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRA ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

13.11. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração, sendo certo que não será responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

13.12. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares do CRA e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares do CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, sendo certo que o Agente Fiduciário se responsabilizará por qualquer ato ou manifestação tomada e que não tenha sido aprovada pelos Titulares do CRA reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

13.13. Os dispostos nas Cláusulas 13.8, 13.10 e 13.12 acima não incluem as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

14. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRA

14.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os Titulares de CRA poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRA a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRA, observado o disposto nesta Cláusula, podendo ser realizada, inclusive, de modo exclusivamente digital ou de modo parcialmente digital, observados os procedimentos previstos na Resolução CVM 81. As Assembleias Especiais de Titulares de CRA sempre serão realizadas separadamente, salvo se a respectiva deliberação a ser tomada abranger interesses comuns de ambas as classes, caso em que poderá ser conjunta.

Convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA

14.2. A Assembleia Especial de Titulares de CRA poderá ser convocada: **(i)** pela Emissora; **(ii)** pelo Agente Fiduciário; **(iii)** pela CVM; ou **(iv)** por Titulares de CRA que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRA em Circulação da respectiva classe, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no website da Emissora, observado o disposto na Cláusula 14.3 abaixo, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, §2º da Resolução CVM 60. Na hipótese do inciso (iv) acima, os Titulares de CRA deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA à Emissora contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação.

14.2.1. A Assembleia Especial de Titulares de CRA deverá ser realizada, no prazo de, no mínimo, 20 (vinte) dias para primeira convocação e 08 (oito) dias para segunda convocação, contados da publicação do edital de convocação, nos termos do artigo 26, §1º, da Resolução CVM 60, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

patrimônio separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, cujo prazo será de 15 (quinze) dias.

14.2.2. A convocação das Assembleias Especiais de Titulares de CRA deverá ser disponibilizada, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores (internet), na forma do §5º do artigos 26, 44, 45, do inciso IV da alínea "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme §3º do artigo 30 da Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência. Nas mesmas data das publicações de editais das Assembleias Especiais de Titulares de CRA, esses editais serão **(i)** encaminhados pela Securitizadora, na forma do artigo 26 da Resolução CVM 60, aos Titulares de CRA e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRA, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRA, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador e **(ii)** encaminhados ao Agente Fiduciário.

14.2.3. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA por solicitação dos Titulares de CRA deve **(i)** ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRA às expensas dos requerentes; e **(ii)** conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares de CRA.

14.3. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRA à qual comparecerem todos os Titulares de CRA da respectiva classe, nos termos do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60. Em caso de Assembleia Especial de Titulares de CRA realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, serão considerados presentes os Titulares de CRA **(i)** que compareçam ao local em que a Assembleia Especial de Titulares de CRA for realizada ou que nela se faça representar; **(ii)** cujo voto a distância previamente apresentado tenha sido considerado válido, desde que implementado o voto à distância pela Emissora; ou **(iii)** que tenham registrado sua presença no sistema eletrônico de participação a distância a ser disponibilizado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário.

14.4. A Assembleia Especial de Titulares de CRA realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver de efetuar-se em outro local, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião, bem como todas as despesas incorridas para realização em local distinto da sede da Emissora serão custeados pelo Devedor e/ou pelo Patrimônio Separado, uma vez que tenham sido devidamente comprovadas pela Emissora.

14.5. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRA, no que couber, o disposto na Lei 11.076, na Lei 14.430, na Resolução CVM 60, Resolução CVM 81, no que couber, e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRA, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRA ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz, sendo certo que cada: **(i)** CRA Sênior em Circulação

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRA; e **(ii)** CRA Subordinado corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRA.

14.6. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRA e prestar aos Titulares de CRA as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRA, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Nos termos do § 1º-A do artigo 26 da Resolução CVM 60, é admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRA convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

14.7. A Emissora e/ou os Titulares de CRA poderão convocar representantes dos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer terceiros para participar das Assembleias Especiais de Titulares de CRA, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

Competência da Assembleia Especial de Titulares de CRA

14.8. Compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRA deliberar sobre as seguintes matérias, observados os quóruns de deliberação previstos nesta Cláusula 14, dentre outras previstas no artigo 25 da Resolução CVM 60:

(i) aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do Auditor Independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social (que ocorre em 30 de setembro de cada ano) a que se referirem, observado que as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem ressalvas serão consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer Investidores;

(ii) alteração deste Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos Operação, observada a exceção prevista na Cláusula 14.9 abaixo e nos respectivos Documentos da Operação;

(iii) deliberação com relação à verificação de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado;

(iv) deliberação sobre o novo parâmetro de Remuneração das CPR-Fs e, consequentemente, dos CRA, observado o quórum da Cláusula 14.13;

(v) deliberação acerca da continuidade das atividades dos prestadores de serviços e estabelecimento de novos limites anuais para remuneração extraordinária, na hipótese de recusa ou não manifestação do Devedor quanto à realização dos pagamentos

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

sobejantes ao limite anual de remuneração extraordinária, nos termos deste Termo de Securitização;

(vi) deliberação sobre a forma de administração do Patrimônio Separado ou eventual liquidação dos CRA;

(vii) deliberação sobre o aporte de recursos pelos Titulares de CRA para arcar com as Despesas ou sobre a liquidação do respectivo Patrimônio Separado, em caso de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado;

(viii) deliberação com relação a Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos previstos nas CPR-Fs;

(ix) alteração do quórum de instalação e deliberação das Assembleias Especiais de Titulares de CRA; e

(x) deliberação sobre a destituição do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização.

14.9. O presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia Especial de Titulares de CRA, sempre que tal alteração ocorrer nos termos do artigo 25, §3º, da Resolução CVM 60.

14.10. As alterações referidas na Cláusula 14.9 deverão ser comunicadas aos Titulares de CRA no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

Presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRA

14.11. A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRA caberá, de acordo com quem a convocou:

(i) ao representante da Emissora;

(ii) ao representante do Agente Fiduciário;

(iii) ao titular de CRA eleito pelos demais; ou

(iv) àquele que for designado pela CVM.

Quórum de Instalação

14.12. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares de CRA instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRA da respectiva classe que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRA em Circulação daquela classe e, em segunda convocação, com qualquer número dos

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

CRA em Circulação da respectiva classe presentes. Nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, que deve ser instalada **(i)** em primeira convocação com a presença de Titulares de CRA que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRA, conforme o artigo 30 da Lei 14.430.

Quórum de Deliberação Ordinário

14.13. As deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRA, inclusive em relação aos pedidos de renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (*waiver*) referentes aos Eventos de Vencimento Antecipado, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRA que representem, sem prejuízo dos quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização: **(i)** quando se tratar de Assembleia Especial de Titulares de CRA em conjunto, **(a)** em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA em Circulação; ou **(b)** em segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRA, desde que representem 20% (vinte por cento) ou mais da totalidade dos CRA em Circulação; **(ii)** quando se tratar de Assembleia Especial dos Titulares de CRA Sêniores, **(a)** em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA Sêniores em Circulação; ou **(b)** em segunda convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA Sêniores em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRA Sêniores, desde que representem 20% (vinte por cento) ou mais da totalidade dos CRA Sêniores em Circulação; e **(iii)** quando se tratar de Assembleia Especial dos Titulares de CRA Subordinados, **(a)** em primeira convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRA Subordinados; ou **(b)** em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRA Subordinados presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares de CRA Subordinado. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Emissora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

Quórum de Deliberação Qualificado

14.14. As deliberações em Assembleia Especial que impliquem: **(i)** na alteração da Remuneração ou Amortização, ou de suas datas de pagamento, bem como dos Encargos Moratórios; **(ii)** na alteração da Data de Vencimento; **(iii)** nas alterações dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(iv)** na alteração relativa às cláusulas de Eventos de Vencimento Antecipado, de liquidação antecipada das CPR-Fs, de Oferta de Liquidação Antecipada das CPR-Fs, de Amortização Extraordinária das CPR-Fs e de Resgate Antecipado; **(v)** na alteração de quaisquer das Garantias; ou **(vi)** nas alterações na presente Cláusula e/ou em qualquer quórum de deliberação das Assembleias Especiais de Titulares de CRA previsto neste Termo de Securitização ou em qualquer Documento da Operação, dependerão de aprovação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos votos favoráveis de Titulares de CRA em Circulação, em primeira ou em segunda convocação, sendo certo que, em relação às deliberações previstas no item (v) desta Cláusula, os quóruns de instalação e deliberação computarão apenas a presença e/ou os votos, conforme o caso, dos Titulares de CRA Sêniores.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

14.15. As deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRA, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRA, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRA ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRA.

14.16. As deliberações tomadas em Assembleia Especial de Titulares de CRA, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares de CRA, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Titulares de CRA, e, ainda que, nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares de CRA, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo o resultado da deliberação aos Titulares de CRA, na forma da regulamentação a CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA.

14.17. Qualquer alteração a este Termo de Securitização, após a integralização dos CRA, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRA, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, nos termos e condições deste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 14.9 acima.

14.18. Desde que implementado pela Emissora, os Titulares de CRA poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com Aviso de Recebimento - AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRA previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação, e desde que nos termos da legislação prevista.

14.18.1. Caso os Titulares de CRA não compareçam à Assembleia Especial de Titulares de CRA, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação para a Emissora, na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das CPR-Fs, será declarado o vencimento antecipado das CPR-Fs, nos termos previstos nas CPR-Fs.

14.19. As atas lavradas das Assembleia Especial de Titulares de CRA serão encaminhadas somente, pela Emissora, à CVM via sistema Empresas.Net, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação, desde que a deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA não seja divergente a esta disposição.

14.20. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Titulares de CRA para deliberar sobre: **(i)** o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros formais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias vinculadas às CPR-Fs, conforme aplicável; **(ii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; **(iii)** alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

regulamentares; ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora, do Devedor, dos Avalistas e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRA ou qualquer alteração no fluxo dos CRA, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRA. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

14.21. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRA em Assembleias Especiais de Titulares de CRA no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRA, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRA ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRA.

15. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

15.1. O Patrimônio Separado será liquidado automaticamente quando do pagamento integral dos CRA nas datas de vencimento pactuadas, ou, a qualquer tempo, na hipótese de resgate antecipado dos CRA ou de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado.

15.2. A ocorrência dos itens "i" a "iv" dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado a seguir listados ensejará a assunção transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, uma Assembleia Especial de Titulares de CRA, nos termos previstos na Cláusula abaixo, para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

(i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, 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, em face da Emissora, não elidido e/ou contestado no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRA, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias e por motivo imputável à Emissora;

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(v) na hipótese de vencimento antecipado das CPR-Fs e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares de CRA, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRA, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado;

(vi) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência do Devedor, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado; e

(vii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Emissora da administração do Patrimônio Separado.

15.3. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ser prontamente comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário em 1 (um) Dia Útil contado da sua ocorrência.

15.4. A Assembleia Especial de Titulares de CRA deverá ocorrer mediante publicação no site da Emissora e do Agente Fiduciário com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação e com antecedência de 8 (oito) dias contados da data de sua segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação e segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRA em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Emissora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

15.5. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos do Patrimônio Separado e suas eventuais garantias aos Titulares de CRA, observado que para fins de liquidação do Patrimônio Separado a cada Titular de CRA, será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRA, na proporção em que cada CRA representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRA, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRA e liquidação do Regime Fiduciário de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRA.

15.5.1. Para os fins dos itens "i" a "iv" acima, na hipótese dos Titulares do CRA decidirem pela liquidação do Patrimônio Separado, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora: **(i)** administrar os Créditos do Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, bem como de suas respectivas garantias, caso aplicável; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRA da respectiva classe na proporção de CRA detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e **(iv)** transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios do Agronegócio e garantias eventualmente não realizados aos Titulares de CRA da

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

respectiva classe, na proporção de CRA detidos por cada titular dos CRA, em regime de condomínio civil.

15.6. O Agente Fiduciário ou a nova instituição administradora poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado, com o consequente resgate dos CRA, mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: **(i)** a Assembleia Especial de Titulares de CRA não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; e/ou **(ii)** a Assembleia Especial de Titulares de CRA seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, enquanto em vigor.

15.7. A realização dos direitos dos Titulares de CRA estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do § 3º do artigo 27 da Lei 14.430, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

15.8. Os Titulares de CRA têm ciência de que, no caso de vencimento antecipado das CPR-Fs, com o consequente Resgate Antecipado, e de liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a: **(i)** se submeter às decisões exaradas em Assembleia Especial de Titulares de CRA; **(ii)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRA emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e **(iii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

15.9. No caso de vencimento antecipado das CPR-Fs, com o consequente Resgate Antecipado, e de liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues, em favor dos Titulares de CRA, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada titular dos CRA será dada a parcela dos bens, direitos e obrigações integrantes do Patrimônio Separado dos CRA, na proporção em que cada CRA representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRA, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRA e liquidação do Regime Fiduciário.

15.10. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

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

15.12. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRA mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRA nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA que trata a Cláusula 15.2 acima não seja instalada,

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

por qualquer motivo, em segunda convocação ou/e **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares de CRA de que trata a Cláusula 15.2 acima seja instalada e os Titulares de CRA não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

16. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

16.1. 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 de acordo com este Termo de Securitização deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para a Securitizadora:
OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, cj 62
CEP 01455-000 | São Paulo, SP
At.: Flávia Palácios
Telefone: (11) 4270-0130
E-mail: securitizadora@opea.com.br / creditservices@opea.com.br / monitoramento.credito@opea.com.br

Se para o Agente Fiduciário:
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, Sala 201, Barra da Tijuca
CEP 22640-102, Rio de Janeiro/RJ
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br / af.assembleias@oliveiratrust.com.br / af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

16.1.1. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com este Termo de Securitização, devam ser feitos por escrito serão considerados entregues quando recebidos, nos endereços indicados na Cláusula 16.1 acima. Cada parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, servindo como comunicado o envio de fato relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

16.2. As comunicações **(i)** serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio enviado aos endereços acima; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

16.3. Nos termos da Resolução CVM 60, os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRA tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora 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, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

16.4. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

16.5. As publicações das Assembleias Especiais de Titulares de CRA serão realizadas na forma da Cláusula 16.3 acima.

17. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO AOS INVESTIDORES

17.1. Serão de responsabilidade do Devedor todos os tributos diretos e indiretos que incidam ou venham a incidir sobre os CRA, ressaltando que os Titulares de CRA não devem considerar unicamente as informações contidas neste Termo de Securitização para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRA, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou ganhos porventura auferidos em transações com CRA. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos ou intepretação divergente da RFB sobre a legislação tributária. Eventuais alterações legislativas ou reformas aplicáveis ao Sistema Tributário Nacional podem modificar as informações ora apresentadas.

17.2. **Pessoas Jurídicas Residentes no Brasil**

17.2.1. Como regra geral, os rendimentos em CRA 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: 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: 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: 15% (quinze por cento). O prazo é contado da data do investimento, até a data de resgate.

17.2.2. Em regra, 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. Como regra geral, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado que exceder o equivalente a R$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

17.2.3. Em regra, a alíquota de CSLL aplicável (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedade de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (b) no caso de bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (artigo 3º da Lei 7.689, alterado pela Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021, convertida na Lei 14.183).

17.2.4. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte (artigo 76, II, Lei 8.981). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes, até dezembro de 2025, está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981.

17.2.5. Com relação aos investimentos em CRA realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, 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, como regra geral, há dispensa de retenção do IRRF (artigo 71, I, da IN RFB 1.585/2015). Não obstante, esses rendimentos, em regra, serão tributados pelo IRPJ e pela CSLL, às alíquotas descritas acima (à exceção dos fundos de investimento, cujas carteiras estão, em regra, isentas de imposto de renda – artigo 16, parágrafo único, Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, conforme alterada).

17.2.6. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRA auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de sob a sistemática não-cumulativa da contribuição ao 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. No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 3% (três por cento), respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRA depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos em CRA não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora.

17.2.7. Na hipótese de aplicação financeira em CRA realizados por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

17.2.8. A Emenda Constitucional 132, de 20 de dezembro de 2023 ("EC 132"), recentemente promulgada, prevê a substituição de tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), pelo Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS") e pelo Imposto Seletivo ("IS"). Há um período de transição que se estende até 2033 para substituição completa dos tributos atualmente existentes pelos novos tributos trazidos pela EC 132. Durante a transição, pretende-se que os tributos atualmente existentes coexistam com a CBS, com o IBS e com o IS.

17.2.9. De acordo com a Lei Complementar 214, o IBS e a CBS não incidem sobre rendimentos financeiros, exceto quando incluídos na base de cálculo no regime específico de serviços financeiros. Como regra geral, para que esse regime específico seja aplicável, é necessário que se verifique dois requisitos: (i) a atividade desempenhada esteja enquadrada nos serviços financeiros listados no artigo 182; e (ii) o contribuinte seja qualificado como uma das entidades mencionadas no artigo 183, o qual inclui não apenas pessoas físicas e jurídicas supervisionadas pelos órgãos governamentais que compõem o Sistema Financeiro Nacional, mas também pessoas jurídicas que prestem serviços de natureza financeira, conforme indicado na legislação.

17.2.10. Dadas as particularidades dos Titulares de CRA e a edição de novas regras sobre a incidência do IBS e da CBS, os Titulares de CRA devem avaliar em conjunto com seus próprios assessores a tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto à incidência desses tributos sobre os rendimentos do CRA.

17.3. **Pessoas Físicas Residentes no Brasil**

17.3.1. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRA emitidos e integralizados até dezembro de 2025 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.

17.4. **Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

17.4.1. Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

17.4.2. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimentos em CRA são isentos de imposto de renda na fonte em relação a certificados emitidos e integralizados até dezembro de 2025, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas em país (ou jurisdição considerados como JTF, conforme artigo 85 da IN RFB 1.585.

17.4.3. Com relação aos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRA no país de acordo com as normas previstas na Resolução Conjunta BCB e CVM e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida, conforme definido pela legislação brasileira, os rendimentos auferidos estão, em regra, sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

17.4.4. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados JTF, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. As jurisdições qualificadas como JTF foram listadas pelas autoridades fiscais no artigo 1° da IN RFB n° 1.037/2010. Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos às mesmas regras estabelecidas para os residentes ou domiciliados no País, portanto 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).

17.5. **Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários - IOF**

17.5.1. 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 BCB e CVM, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRA, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero, tanto no ingresso dos recursos no Brasil como no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306 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 operações de câmbio ocorridas após esse eventual aumento.

17.5.2. IOF/Títulos: As operações com CRA estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme o Decreto 6.306 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 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

18. FATORES DE RISCO

Esta seção contempla, exclusivamente, os fatores de risco diretamente relacionados à Emissora, ao Devedor e suas atividades, e aos próprios CRA, e não descreve todos os fatores de risco relativos à Emissora, ao Devedor e suas atividades, os quais o investidor deve considerar antes de adquirir os CRA no âmbito da Oferta.

O investimento em CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto ao Devedor, aos Avalistas e aos próprios CRA objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização,

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

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

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

Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, o Devedor, quer se dizer que o risco, incerteza poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e do Devedor, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário.

Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

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

RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Emissora e o Devedor não têm controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora e do Devedor podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e do Devedor e respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis consequências para a Emissora e o Devedor, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: **(i)** mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos investidores dos CRA; **(ii)** mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRA indexados por tais índices; **(iii)** restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e **(iv)** variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora, sobre o Devedor.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRA, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Emissora e do Devedor.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez do Devedor e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central a um eventual repique inflacionário, causa um *crowding out* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado.

Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de "*risk-free*" de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRA.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica

As operações de financiamento do agronegócio apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive do Devedor, e de seus clientes.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá 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 eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Acontecimentos recentes no Brasil

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode causar um efeito adverso. Caso a classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*) for rebaixada pelas principais agências de rating internacionais, poderá ocorrer um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva do Devedor e consequentemente sua capacidade de pagamento. A instabilidade

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

política pode afetar adversamente os negócios do Devedor e/ou da Emissora, seus resultados e operações.

Crises econômicas e políticas no Brasil podem afetar adversamente os negócios, operações e condição financeira do Devedor e suas eventuais controladas

O Brasil tem apresentado instabilidades econômicas causadas por distintos eventos políticos e econômicos observados nos últimos anos, com a desaceleração do crescimento do PIB, apesar de demonstrar certo crescimento no primeiro semestre de 2023, e efeitos em fatores de oferta (níveis de investimentos, aumento e uso de tecnologias na produção etc.) e de demanda (níveis de emprego, renda etc.). Consequentemente, a incerteza sobre se o Governo Federal vai conseguir aprovar as reformas econômicas necessárias para melhorar a deterioração das contas públicas e da economia tem levado a um declínio da confiança do mercado na economia brasileira e no Governo Federal. A economia brasileira continua sujeita às políticas e aos atos governamentais, os quais, em não sendo bem-sucedidos ou implementados, poderão afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo do Devedor. Nos últimos anos, o cenário político brasileiro experimentou uma intensa instabilidade em decorrência principalmente da deflagração de um esquema de corrupção envolvendo vários políticos, incluindo membros do alto escalão. As recentes instabilidades políticas e econômicas têm levado a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também podem afetar adversamente os negócios do Devedor. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios do Devedor.

Ademais, embora o mandato de Luis Inácio Lula da Silva, já tenha concluído mais de um semestre desde sua posse em 01 de janeiro de 2023, ainda existem incertezas em relação à implementação, por seu governo, principalmente considerando que a maioria eleita para o legislativo federal é de partido de oposição do presidente eleito, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária. Apesar de ser evidenciado certo relacionamento positivo entre Poderes, é possível que, em decorrência de adversidades políticas, exista a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

Riscos relacionados à decisão do STF que reverte coisa julgada

Em 08 de fevereiro de 2023, mediante conclusão do julgamento dos Recursos Extraordinários nº 949.297 e 955.227 referentes à cobrança de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) por empresas que não recolhiam o referido tributo em vista de sentença definitiva estipulando o afastamento deste tributo para as referidas empresas, o Supremo Tribunal Federal pronunciou-se sobre a necessidade de que tais empresas paguem o imposto devido desde 2007, quando o STF deliberou pelo afastamento da necessidade de recolhimento do CSLL por essas empresas. Tendo em vista que a decisão da Corte foi contrária a uma decisão considerada “coisa julgada”, ou seja, a uma decisão definitiva transitada e julgado e, portanto, sem possibilidade de recurso, e a pronunciação do Supremo Tribunal Federal referente à possibilidade de perda de efeitos de uma sentença definitiva considerada “coisa julgada” caso a Corte delibere contrariamente no futuro, sob novas condições fáticas e jurídicas, criou-se um cenário de incerteza sobre os direito adquiridos a partir de decisão judicial sem possibilidade de recursos, apesar de decisão dos

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Recursos Extraordinários nº 949.297 e 955.227 fazerem referência exclusivamente ao recolhimento de tributos, em vista da interpretação da Corte sobre o instituto da coisa julgada.

Não há previsão de quais serão os desdobramentos da decisão e entendimentos do STF acima mencionados para o cenário jurídico do Brasil e, portanto, eventual decisão do Supremo Tribunal Federal contrária a entendimentos que já foram objeto de coisa julgada relacionados a temas correlatos aos CRA podem impactar os CRA.

Risco relativo ao conflito entre Federação Russa e Ucrânia, em relação ao preço e ao fornecimento de commodities agrícolas no Brasil

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.

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 primordial às montadoras de caminhões e maquinários, com consequente aumento inflacionários e de taxas e juros sobre as mercadorias, entre outras, e que podem afetar negativamente a situação financeira do Devedor, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Demais riscos

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

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

RISCOS RELACIONADOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO TRIBUTÁRIAS APLICÁVEIS AOS CRA

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA - Pessoas Físicas

Os rendimentos gerados por aplicação em CRA cujo titular seja pessoa física estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da RFB, a isenção do imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a remuneração dos CRA auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRA (artigo 55, parágrafo único da IN RFB 1.585). Alterações na legislação tributária ou no Sistema Tributário Nacional eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRA, criando novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, especialmente a RFB, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRA para seus titulares.

Pessoas físicas não se sujeitam ao PIS e à COFINS.

A Emissora recomenda que os interessados na subscrição dos CRA consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA.

Interpretação da legislação tributária aplicável - Mercado Secundário

Cumpre ainda ressaltar que não há unidade de entendimento quanto à tributação aplicável sobre os ganhos que passariam a ser tributáveis, decorrentes de alienação dos CRA no mercado secundário, especialmente para Titulares do CRA que se qualifiquem como pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil. Existem pelo menos duas interpretações correntes que podem ser adotadas pelas RFB a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos CRA, quais sejam **(i)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033; e **(ii)** a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRA são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, § 2º da Lei 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo artigo 2º, inciso II da Lei 11.033. Não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de questionamento pela RFB.

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRA em decorrência da aprovação da reforma tributária

Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a EC 132, que implementou a reforma tributária aplicável aos tributos indiretos e estabeleceu a substituição gradativa de tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela CBS, pelo IBS e pelo IS. Há um período

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

de transição que terá início em 2026 e se estende até 2033 para substituição completa dos tributos atualmente existentes pelos novos tributos trazidos pela EC 132. Durante a transição, os tributos atualmente existentes coexistirão com a CBS, com o IBS e com o IS.

Em 16.1.2025, foi editada a Lei Complementar 214, que institui e regulamenta o IBS, a CBS e o IS. Especificamente no que tange às receitas financeiras, o artigo 6º, inciso V, da Lei Complementar 214, estabelece que o IBS e a CBS não incidem sobre os rendimentos financeiros, exceto quando incluídos na base de cálculo no regime específico de serviços financeiros. Como regra geral, para que esse regime específico seja aplicável, é necessário que se verifique dois requisitos: (i) a atividade desempenhada esteja enquadrada nos serviços financeiros listados no artigo 182; e (ii) o contribuinte seja qualificado como uma das entidades mencionadas no artigo 183, o qual inclui não apenas pessoas físicas e jurídicas supervisionadas pelos órgãos governamentais que compõem o Sistema Financeiro Nacional, mas também pessoas jurídicas que prestem serviços de natureza financeira, conforme indicado na legislação.

Dadas as particularidades dos Titulares de CRA e a edição de novas regras sobre a incidência do IBS e da CBS, os Titulares de CRA devem avaliar em conjunto com seus próprios assessores a tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto à incidência desses tributos sobre os rendimentos do CRA.

CBS e IBS começam a ser devidos já em 2026, sendo o valor respectivo compensável contra PIS e COFINS. A partir de 2027, PIS e COFINS serão extintos e a CBS passará a ser integralmente devida. IBS terá uma incidência gradual que aumentará ano a ano, até estar inteiramente em vigor em 2033.

Portanto, a Emissora recomenda aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRA, especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRA.

RISCOS RELACIONADOS AO AGRONEGÓCIO

Desenvolvimento do Agronegócio no Brasil

O agronegócio brasileiro poderá apresentar perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, volatilidade de preços de *commodities* nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito público ou privado para produtores rurais, o que pode afetar a capacidade econômico-financeira e a capacidade de produção do setor agrícola em geral, impactando negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Ainda, não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro **(i)** manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que se vem observando nos últimos anos; e **(ii)** não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de commodities do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agropecuário em geral. A redução da capacidade de pagamento do Devedor poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos CRA.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Risco de transporte e logística

As deficiências da malha rodoviária, ferroviária ou hidroviária, tais como estradas sem asfalto ou sem manutenção, insuficiência de ferrovias, principalmente nas regiões mais distantes do porto, ocasionam altos custos de logística e, consequentemente, de produtos, insumos e das matérias primas necessárias ao desenvolvimento das atividades e produtos do Devedor. Da mesma forma, a falha ou imperícia no manuseio para transporte, seja em trens, caminhões ou embarcações, pode acarretar perdas de produção, desperdício de quantidades ou danos aos produtos, insumos e das matérias primas necessárias ao desenvolvimento das atividades e produtos do Devedor. As constantes mudanças climáticas, como excesso de chuva, vêm ocasionando piora no estado de conservação das estradas, o que pode acarretar aumento de perda de produção acima do previsto, podendo afetar a capacidade de aquisição de produtos, insumos e das matérias primas necessárias ao desenvolvimento das atividades e produtos do Devedor e, consequentemente, de adimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio pelo Devedor, conforme aplicável.

Riscos climáticos

As alterações climáticas extremas podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de *commodities* agrícolas, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos produtos por elas afetados. Nesse contexto, a capacidade de produção e entrega dos produtos produzidos pelo Devedor e por seus clientes, por falta de matéria prima, pode ser adversamente afetada, gerando dificuldade ou impedimento do cumprimento das obrigações do Devedor, o que pode afetar a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

Volatilidade de preço

O setor do agronegócio, tanto mundialmente quanto no Brasil, é cíclico e sensível a mudanças internas e externas de oferta e demanda. A variação do preço das *commodities agrícolas* e/ou de seus subprodutos pode exercer um grande impacto nos resultados do Devedor, prejudicando sua capacidade geração de caixa.

Risco de Aumento da Capacidade de Produção por Concorrentes

Caso os concorrentes do Devedor realizem investimentos que resultem em um aumento de sua capacidade de produção ou redução dos preços de seus produtos, a demanda pelo produto do Devedor poderá ser reduzida, ocasionando, consequentemente um impacto adverso nas margens de lucro e operacionais do Devedor.

Risco de Armazenamento

A armazenagem inadequada pode ocasionar perdas no preço do produto decorrentes de: **(i)** excesso de umidade; **(ii)** altas temperaturas; **(iii)** falha nos sistemas de controle do ambiente no local de armazenagem; e **(iv)** falhas no manuseio do produto. As perdas podem ocorrer por falhas do Devedor ou por terceiros contratados. A redução do preço do produto decorrente da

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

armazenagem inadequada poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento do Devedor e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos CRA.

Risco de Regulação Ambiental

Os distribuidores e produtores rurais estão sujeitos a extensa regulamentação ambiental e podem estar expostos a contingências resultantes do manuseio de materiais perigosos e potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental. O Devedor está sujeito a extensa legislação federal, estadual e municipal relacionada à proteção do meio ambiente e à saúde e segurança que regula, dentre outros aspectos: **(i)** a geração, armazenagem, manuseio, uso e transporte de produtos e resíduos nocivos; **(ii)** a emissão e descarga de materiais nocivos no solo, no ar ou na água; e **(iii)** a saúde e segurança de seus empregados rurais. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios dos distribuidores e dos produtores rurais, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos CRA.

RISCOS RELACIONADOS À SECURITIZAÇÃO E AO REGIME FIDUCIÁRIO

Desenvolvimento recente da securitização de direitos creditórios do agronegócio

A securitização de direitos creditórios do agronegócio ainda é uma operação em desenvolvimento no Brasil, de grande complexidade quando comparada a outras estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos dos emissores dos valores mobiliários, dos cedentes dos créditos e dos próprios créditos que lastreiam a emissão. O aumento do volume de emissões de certificados de recebíveis do agronegócio ocorreu paulatinamente, com registros de maior crescimento somente nos últimos anos. Em razão da paulatina consolidação da legislação aplicável aos certificados do agronegócio há menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos Investidores, pelo mercado e pelo Judiciário, exemplificativamente, em eventuais conflitos ou divergências entre os Titulares de CRA ou litígios judiciais.

Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio está sujeita à Lei 11.076, à Lei 14.430 e à Resolução CVM 60, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Lei 14.430 e a Resolução CVM 60 foram recentemente publicadas, poderão surgir diferentes interpretações acerca de referidas normas, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, que podem ser desfavoráveis aos interesses dos investidores dos CRA.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Não há jurisprudência consolidada acerca da securitização

A estrutura jurídica do CRA e o modelo desta operação financeira considera um conjunto de obrigações estipuladas entre as partes por meio de contratos e títulos de crédito, com base na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade na utilização desta alterativa de financiamento e da falta de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderão ser verificados efeitos adversos e perdas por parte dos Titulares de CRA em razão de discussões quanto à eficácia das obrigações previstas na estrutura adotada para os CRA, na eventual discussão quanto à aplicabilidade ou exigibilidade de quaisquer de seus termos e condições em âmbito judicial.

Decisões judiciais relacionadas à Medida Provisória 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre os créditos dos CRA

A Medida Provisória 2.158-35, ainda em vigor, estabelece que as normas que disciplinam a afetação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, o qual permanece respondendo pelos débitos acima referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto da afetação. Não há como garantir que os recursos decorrentes das CPR-Fs não possam ser alcançados pelos credores dos débitos de natureza fiscal, trabalhista e previdenciário da Emissora ou do mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico. Nesse caso, os titulares desses créditos concorrerão com os Titulares de CRA pelos recursos do Patrimônio Separado e este pode não ser suficiente para o pagamento integral dos CRA após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores.

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRA

Os CRA são lastreados nas CPR-Fs, as quais representam a totalidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio. As CPR-Fs foram vinculadas aos CRA por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRA não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios do Agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do Devedor ou o valor e à exequibilidade das CPR-Fs, como aqueles descritos nestes fatores de risco, poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRA.

Ainda, a Medida Provisória 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece 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

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

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".

RISCOS RELACIONADOS À EMISSÃO E OFERTA DOS CRA E DAS CPR-Fs

Risco da 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 rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRA, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos investidores dos CRA em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

CPR-F como lastro dos CRA

Os CRA têm seu lastro nos Direitos Creditórios do Agronegócio, os quais são oriundos das CPR-Fs emitidas pelo Devedor, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares de CRA 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 do Devedor, caso em que os titulares poderão ser negativamente afetados, quer seja por atrasos no recebimento de recursos devidos para a Emissora ou mesmo pela dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte do Devedor.

Risco da Originação e Formalização do Lastro dos CRA

O Devedor somente pode emitir cédulas de produto rural financeiras em valor agregado compatível com sua capacidade de produção agrícola, devendo tais títulos atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular emissão e formalização. Não é possível assegurar que não haverá fraudes, erros ou falhas no processo de análise do Devedor sobre a sua capacidade de produção e limitação de emissão das cédulas de produto rural financeira, sendo que tais situações podem ensejar o inadimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio, a contestação de sua regular constituição por terceiros ou pela próprio Devedor, causando prejuízos aos Titulares de CRA.

Risco de ausência de classificação de risco no âmbito da Oferta

Considerando a ausência de classificação de risco para os CRA no âmbito da Oferta, os investimentos realizados pelos Titulares de CRA não contam com uma medição, realizada por terceiro independente, acerca da qualidade de tal investimento. Neste sentido, o retorno efetivo do investimento nos CRA poderá ser inferior ao pretendido pelo Investidor no momento do investimento.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Baixa liquidez no mercado secundário

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis de agronegócio no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRA que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRA poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRA por todo o prazo da Emissão.

Os CRA somente poderão ser negociados entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados nos mercados organizados de valores mobiliários

Os CRA são objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, exclusivamente destinada a Investidores Profissionais, ficando sua negociação no mercado secundário restrita a **(i)** Investidores Profissionais; e **(ii)** Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, observadas as demais restrições de negociação dos CRA previstas na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 160, o que poderá afetar a liquidez dos CRA.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o vencimento antecipado das CPR-Fs

A ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das CPR-Fs acarretará o pré-pagamento dos CRA. Neste caso, poderá haver resgate antecipado dos CRA com diminuição do horizonte de investimento dos Titulares de CRA.

A indisponibilidade da Taxa DI e da Taxa SELIC poderá acarretar o pagamento antecipado das CPR-Fs e o Regate Antecipado dos CRA

Na hipótese de indisponibilidade ou ausência de apuração ou divulgação da Taxa DI e da Taxa SELIC ou de seu substituto legal sem que a Emissora, mediante aprovação dos Titulares de CRA, e o Devedor cheguem a um consenso sobre o índice que deverá substituí-los, as CPR-Fs deverão ser liquidadas antecipadamente pelo Devedor, o que poderá causar perdas financeiras aos Titulares de CRA.

Caso se verifique qualquer dos eventos de vencimento antecipado, as CPR-Fs deverão ser pagas antecipadamente, com o consequente Resgate Antecipado dos CRA, o que poderá causar perdas financeiras aos Titulares de CRA.

Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRA

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela Anbid/CETIP, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3 (sucessora da 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. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRA e das CPR-Fs, ou ainda, que a remuneração dos

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

CRA e das CPR-Fs deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI/Taxa SELIC, poderá conceder aos Titulares de CRA juros remuneratórios inferiores à atual Taxa de Remuneração dos CRA, bem como limitar a aplicação de fator de juros aos CRA em 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRA.

Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM e pela ANBIMA

A Oferta será registrada por meio do rito automático de distribuição previsto na Resolução CVM 160, de modo que os seus documentos não serão objeto de análise prévia por parte da CVM ou da ANBIMA. Os Investidores Profissionais e Investidores Qualificados interessados em investir nos CRA devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades da Emissora.

A ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado poderá acarretar o pagamento antecipado das CPR-Fs e o Regate Antecipado dos CRA

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRA. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização da Assembleia Especial de Titulares de CRA que deliberará sobre os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRA se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRA.

Neste caso, poderá haver resgate antecipado dos CRA com diminuição do horizonte de investimento e consequentes perdas financeiras aos Titulares de CRA, inclusive eventuais impactos tributários caso não haja comprovação integral da destinação dos recursos até a data de vencimento dos CRA.

Risco da ocorrência dos eventos de Resgate Antecipado

O Termo de Securitização prevê a realização de Resgate Antecipado dos CRA. A realização de tais eventos ocasionará a redução do horizonte de investimento dos Titulares de CRA, caso em que os titulares de CRA poderão não conseguir reinvestir o montante percebido com o pagamento antecipado dos CRA em modalidade de investimento que os remunere nos mesmos níveis dos CRA.

Resgate Antecipado dos CRA decorrente de Liquidação Antecipada Facultativa ou Liquidação Antecipada Obrigatória

A Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRA, nos termos e condições previstos no Termo de Securitização, na hipótese de o Devedor exercer sua opção de Liquidação Antecipada Facultativa ou de o Devedor ser obrigado a realizar uma Liquidação Antecipada Obrigatória. A

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

realização deste evento ocasionará a redução do horizonte de investimento dos Titulares de CRA, caso em que os Titulares de CRA poderão não conseguir reinvestir o montante percebido com o pagamento antecipado dos CRA em modalidade de investimento que os remunere nos mesmos níveis dos CRA.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRA são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia, e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecidos no Termo de Securitização. O Titular de CRA pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Investidor do CRA em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRA. Além disso, a operacionalização de convocação, instalação e realização de Assembleias Especiais de Titulares de CRA poderá ser afetada negativamente em razão da pulverização dos CRA, o que levará a eventual impacto negativo para os titulares dos respectivos CRA.

Risco de utilização do sistema de assinatura digital e da formalização dos Documentos da Operação e dos Documentos Comprobatórios

Os Documentos da Operação e os Documentos Comprobatórios poderão ser assinados **(i)** fisicamente; **(ii)** através de sistema de assinatura digital, que contará com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da edição da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; ou **(iii)** através de meio eletrônico, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada. A validade da formalização dos Documentos da Operação e dos Documentos Comprobatórios por meio eletrônico ou digital poderá ser questionada judicialmente, e não há garantia de que os Documentos da Operação ou os Documentos Comprobatórios serão aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário.

Risco de Pagamento das Despesas pelo Devedor

Caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes e o Devedor não realize o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, os Titulares de CRA poderão ser chamados para aportar recursos suficientes para honrar as Despesas.

Inadimplência das CPR-Fs

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRA, depende do adimplemento pelo Devedor das obrigações pecuniárias assumidas nas CPR-Fs. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRA, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRA dos montantes devidos dependerá do adimplemento das CPR-Fs pelo Devedor, em tempo suficiente para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA. Não há quaisquer garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial das CPR-Fs terão um resultado positivo aos Titulares do CRA, e mesmo nesse caso, não se pode garantir seja

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

suficiente para a integral quitação dos valores devidos pelo Devedor de acordo com as CPR-Fs. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do Devedor poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações perante os Titulares do CRA.

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento

Considerando que o Devedor emitiu as CPR-Fs em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRA e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio decorrentes das CPR-Fs e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das CPR-Fs e, consequentemente, dos CRA.

O risco de crédito do Devedor pode afetar adversamente os CRA

Uma vez que o pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio depende do pagamento integral e tempestivo, pelo Devedor, qualquer ato ou fato que venha afetar a sua situação econômico-financeira, bem como a sua capacidade de pagamento, poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRA. Para maiores informações favor verificar a seção “Riscos Relacionados ao Devedor, incluindo do seu Setor de Atuação” descritos a seguir.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios do Agronegócio

A Emissora, na qualidade de adquirente dos Direitos Creditórios do Agronegócio, e o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17, são responsáveis, conforme o caso, por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRA. A não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios do Agronegócio por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRA. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios do Agronegócio ou em caso de perda dos Documentos Comprobatórios, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRA.

Risco de Auditoria Legal com Escopo Limitado

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado e terá escopo limitado ao Devedor, aos Avalistas e à Emissora. Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes ao Devedor, aos Avalistas e à Emissora que podem, eventualmente, trazer prejuízos aos investidores.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ausência de emissão de carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes sobre as informações financeiras da Emissora no âmbito da Oferta

As informações financeiras da Emissora são ordinariamente auditadas por auditores independentes em atendimento à legislação e regulamentação aplicáveis às companhias. Contudo, as informações financeiras da Emissora não foram objeto de auditoria contábil especificamente para os fins desta Oferta e, portanto, não foi emitida qualquer carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes neste sentido. Deste modo, as informações financeiras da Emissora divulgadas ao mercado poderão não refletir a posição econômico-financeira mais atualizada da companhia, o que poderá levar o investidor a basear sua decisão de investimento dos CRA desatualizadas, e, portanto, impactar sua decisão de investimento nos CRA.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora constantes do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão.

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário de outras emissões da Emissora e de seu grupo econômico

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões de CRA da Emissora e empresas de seu grupo econômico. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRA e os Titulares de CRA das demais emissões.

A modificação das práticas contábeis utilizadas para cálculo dos índices financeiros estipulados nas CPR-Fs pode afetar negativamente a percepção de risco dos investidores

Os índices financeiros estipulados nas CPR-Fs serão calculados em conformidade com as práticas contábeis vigentes nacionais e/ou internacionais usualmente adotadas pelo mercado, sendo que não há qualquer garantia que **(i)** referidas práticas contábeis não serão alteradas por organismos nacionais e/ou internacionais; ou **(ii)** eventuais alterações nas práticas contáveis serão adotadas pelo auditor das informações financeiras; ou ainda **(iii)** não poderá haver divergência em sua interpretação. A percepção de risco dos investidores poderá ser afetada negativamente, uma vez que pode haver divergência entre a forma como os índices financeiros são atualmente calculados e a forma seriam calculados caso o cálculo fosse feito de acordo com as práticas contábeis modificadas.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Risco relacionado à ausência, nesta data, de demonstrações financeiras consolidadas auditadas do Avalista Pessoa Jurídica

Nesta data, o Avalista Pessoa Jurídica, *holding* controladora das principais empresas do grupo econômico do Devedor, cujas informações consolidadas estão presentes no material publicitário da Oferta, não possui demonstrações financeiras consolidadas auditadas em nível da controladora. As informações consolidadas do grupo apresentadas no material publicitário foram preparadas com base em demonstrações financeiras auditadas consolidadas das principais empresas do grupo econômico do Devedor. Contudo, os ajustes necessários para consolidação desses números foram realizados de forma gerencial pela administração do Devedor, sem a revisão ou auditoria por terceiros independente. Essa circunstância pode limitar a capacidade dos investidores de avaliar a situação financeira consolidada do grupo econômico do Devedor de forma plena e independente, bem como gerar incertezas quanto à eventual divergência entre os números consolidados gerenciais apresentados e as demonstrações financeiras consolidadas que venham a ser auditadas no futuro.

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Coleta de Intenções poderá resultar na redução da liquidez dos CRA no mercado secundário.

Poderá ser aceita a participação de Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Coleta de Intenções.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRA inicialmente ofertada, as intenções de investimento dos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não serão canceladas e, portanto, será aceita a colocação de CRA junto aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRA na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRA para os Investidores que não sejam Pessoas Vinculadas, podendo posteriormente reduzir a liquidez desses CRA no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por não negociar o ativo no mercado secundário e manter esses CRA como investimento até o vencimento. Não há como garantir que o investimento nos CRA por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que as Pessoas Vinculadas não optarão por manter o investimento nesses CRA até o vencimento.

Considerando o disposto acima, os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Coleta de Intenções poderá reduzir a liquidez dos CRA no mercado secundário.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Manutenção de Registro de Securitizadora

A atuação da Emissora como securitizadora em emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliário e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende da manutenção de seu registro de securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

A 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 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 de nossos 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.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos CRA, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos direitos creditórios do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRA

O pagamento aos Titulares de CRA decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios do Agronegócio nas Contas Centralizadoras, assim, para a operacionalização do

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

pagamento aos Titulares de CRA, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, o Agente de Liquidação 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 de CRA acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRA, 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 CRA, 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.

Risco operacional e risco de fungibilidade

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

Além disso, se não for capaz de impedir falhas de segurança, a Emissora pode sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, multas em razão da divulgação não autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem da marca.

Riscos relacionados a seus fornecedores

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades, tendo como finalidade de atender o seu objeto social, tais como: assessores jurídicos, agentes fiduciários, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, Agente de Liquidação, coordenador líder para distribuir os CRA, entre outro se poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus resultados.

Riscos relacionados a seus clientes

A Emissora depende da originação de novos negócios de securitização imobiliária ou de agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores o que pode reduzir a demanda dos investidores pela

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio reduzindo assim as emissões e como consequência as receitas da Emissora.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos aos Patrimônios Separados

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos patrimônios separados por ela administrados. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos aos patrimônios separados, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares de CRA.

RISCOS RELACIONADOS AO DEVEDOR, INCLUINDO DO SEU SETOR DE ATUAÇÃO

Risco de Concentração

Os Direitos Creditórios do Agronegócio são devidos em sua totalidade pelo Devedor. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRA está concentrado no Devedor, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento das CPR-Fs e consequentemente dos CRA.

Efeitos adversos na situação econômico-financeira do Devedor

Uma vez que os pagamentos dos CRA dependem do pagamento integral e tempestivo, pelo Devedor, dos valores devidos no âmbito das CPR-Fs, a capacidade de adimplemento do Devedor poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRA.

Capacidade creditícia e operacional do Devedor

O pagamento dos CRA está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional do Devedor, sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pelo Devedor e que possam afetar o seu fluxo de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total dos Direitos Creditórios do Agronegócio e demais valores previstos nas CPR-Fs pelo Devedor. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão das CPR-Fs podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes das CPR-Fs. Portanto, a inadimplência do Devedor pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRA.

Capacidade financeira do Devedor

O Devedor está sujeito a riscos financeiros que podem influenciar diretamente o adimplemento das obrigações previstas nas CPR-Fs. A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização depende do adimplemento das obrigações assumidas pelo Devedor nos termos das CPR-Fs. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem negativamente a situação econômico-financeira do Devedor poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações relativas aos CRA, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Capacidade operacional do Devedor

O Devedor está sujeito a riscos operacionais que podem influenciar diretamente o adimplemento das obrigações previstas nas CPR-Fs. Eventuais alterações na capacidade operacional do Devedor, assim como dificuldades de repassar os aumentos de seus custos de insumos aos seus clientes, tais como combustíveis, peças ou mão-de-obra, podem afetar seus fluxos de caixa e provocar um Efeito Adverso Relevante no pagamento dos CRA.

O descumprimento das leis e regulamentos ambientais e trabalhistas pode resultar em penalidades civis, criminais e administrativas

O Devedor está sujeito a leis trabalhistas e ambientais locais, estaduais e federais, conforme o caso, assim como a regulamentos, autorizações e licenças que abrangem, entre outras coisas, o regime de contratação de seus empregados, benefícios, a destinação dos resíduos e das descargas de poluentes na água e no solo, conforme o caso, e que afetam as suas atividades. Qualquer descumprimento dessas leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podem resultar na aplicação de penalidades civis, criminais e administrativas, tais como imposição de multas, cancelamento de licenças (inclusive licenças de funcionamento que podem resultar na paralisação das atividades do Devedor) e revogação de autorizações, além da publicidade negativa e responsabilidade pelo saneamento ou por danos ambientais. Devido à possibilidade de regulamentos ou outros eventos não previstos, especialmente considerando que as leis trabalhistas e/ou ambientais se tornem mais rigorosas no Brasil, o montante e prazo necessários para futuros gastos para manutenção da conformidade com os regulamentos pode aumentar e afetar de forma adversa a disponibilidade de recursos para dispêndios de capital e para outros fins. A conformidade com novas leis ou com as leis e regulamentos ambientais e/ou trabalhistas, conforme o caso, em vigor podem causar um aumento nos custos e despesas do Devedor.

Insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial

Ao longo do prazo de duração dos CRA, o Devedor, na qualidade de produtor rural, está sujeito a eventos de insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências do Devedor, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar sua capacidade financeira e operacional, o que poderá afetar negativamente a capacidade do Devedor de honrar as obrigações assumidas nos termos das CPR-Fs e, consequentemente, dos CRA.

Os Avalistas Pessoas Físicas, os representantes legais ou procuradores do Devedor estão sujeitos perda da capacidade processual

Ao longo do prazo de duração dos CRA, os Avalistas Pessoas Físicas, e os representantes legais ou procuradores do Devedor estão sujeitos a perda da capacidade processual. Eventuais contingências dos Avalistas Pessoas Físicas, poderão afetar sua capacidade financeira, o que poderá afetar negativamente a capacidade dos Avalistas Pessoas Físicas, na hipótese de inadimplemento das CPR-Fs pelo Devedor, de honrar as obrigações assumidas nos termos das CPR-Fs e, consequentemente, dos CRA.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Contingências trabalhistas e previdenciárias

Além das contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os empregados contratados diretamente pelo Devedor, estes podem contratar prestadores de serviços que tenham trabalhadores a ela vinculados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com o Devedor, estes poderão ser responsabilizados por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado do Devedor e, portanto, o fluxo de pagamentos decorrente dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

O Devedor enfrenta concorrência significativa, o que pode afetar negativamente seu desempenho financeiro

O Devedor enfrenta uma forte concorrência de outras no Brasil.

O setor agrícola brasileiro é altamente competitivo em termos de preço e sensível à substituição de produtos. Mesmo que o Devedor continue a produzir com baixo custo, os consumidores podem vir a diversificar suas fontes de abastecimento adquirindo parte dos produtos de que necessitam de outros produtores.

Autorizações e Licenças

O Devedor está obrigado a obter licenças específicas para produtor rural, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. Referidas leis, regulamentos e licenças podem, com frequência, exigir a compra e instalação de equipamentos de custo mais elevado para o controle da poluição ou a execução de mudanças operacionais a fim de limitar impactos ou potenciais impactos ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários do Devedor. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pelo Devedor afetando sua capacidade de pagamento das CPR-Fs e consequentemente dos CRA.

Incêndios e outros desastres podem afetar as instalações agrícolas e propriedades do Devedor, o que pode afetar adversamente seus volumes de produção e, consequentemente, seu desempenho financeiro

As operações do Devedor estão sujeitas a riscos que afetam as suas instalações e propriedades, incluindo incêndios que poderão destruir parte ou a totalidade de seus produtos e instalações. Caso uma dessas circunstância venha a se concretizar, mesmo que o Devedor possua cobertura de seguros para mitigar impactos dos riscos às suas instalações, isso poderá impactar adversamente a capacidade do Devedor de pagamento dos Direitos Creditórios do Agronegócio e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRA.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

O financiamento da estratégia de crescimento do Devedor requer capital intensivo de longo prazo

A competitividade e a implementação da estratégia de crescimento do Devedor dependem de sua capacidade de captar recursos para realizar investimentos, seja por dívida ou aumento de capital. Não é possível garantir que o Devedor será capaz de obter financiamento suficiente para custear seus investimentos ou que tais financiamentos serão obtidos a custos e termos aceitáveis, seja por condições macroeconômicas adversas, acarretando, por exemplo, um aumento significativo das taxas de juros praticadas no mercado, seja pelo desempenho do Devedor ou por outros fatores externos ao seu ambiente, o que poderá afetar adversamente de forma relevante as atividades do Devedor, afetando negativamente sua capacidade de pagamento das CPR-Fs e consequentemente dos CRA.

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

Uma redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto na balança 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, praticando uma taxa de juros mais elevada. Uma 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 e produtores rurais brasileiros.

Riscos Relativos ao Devedor

Os Titulares de CRA correm o risco de crédito do Devedor, que poderá afetar os pagamentos feitos dentro da curva de amortização dos CRA. Este risco consiste na possibilidade do Devedor deixar de arcar com as obrigações de pagamento conforme consta nas CPR-Fs. Uma vez que a Emissão de CRA é feita sob Regime Fiduciário, apartando os recursos dos Direitos Creditórios do Agronegócio do patrimônio da Emissora, a fonte de recursos da Emissora para honrar as obrigações dos CRA consubstancia-se nos Direitos Creditórios do Agronegócio, os quais poderão não ser suficientes. Se o Devedor não tiver patrimônio suficiente para honrar suas obrigações poderá haver falta de recursos para pagar os CRA. A falta de patrimônio do Devedor pode acontecer por falta de liquidez voluntária ou involuntária por parte do Devedor, seja por vontade de seus administradores, controladores e/ou credores. Não há obrigação real e/ou pessoal por parte do Devedor de manutenção de níveis mínimos de liquidez, de capitalização e de patrimônio. A Emissora não realizou nenhuma análise de crédito do Devedor.

Risco decorrente de processos judiciais

O Devedor é parte, ou pode vir a ser parte, em ações judiciais nas esferas cível e tributária, não havendo garantia de que este terá êxito nos processos judiciais dos quais é parte, não sendo descartada a hipótese de referidos apontamentos terem resultados desfavoráveis. Nesse sentido, eventuais condenações judiciais do Devedor nas esferas cível e fiscal, dentre outras em que possa haver litígio, podem afetar negativamente a capacidade financeira e reputacional do Devedor, podendo afetar negativamente o fluxo de pagamento das CPR-Fs.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Risco de Falecimento dos Avalistas Pessoas Físicas

Os Avalistas Pessoas Físicas são responsáveis, pelo pagamento fiel, integral e tempestivo das obrigações estabelecidas nas CPR-Fs e das Obrigações Garantidas. Neste caso, caso haja insuficiência patrimonial do Devedor para adimplir com as obrigações estabelecidas nas CPR-Fs e com as Obrigações Garantidas os pagamentos devidos aos Titulares de CRA poderão ser prejudicados.

RISCOS RELACIONADOS ÀS GARANTIAS

Riscos relacionados à Cessão Fiduciária

Não há garantias quanto ao valor e/ou a liquidez da Cessão Fiduciária, de modo que os ativos objeto da Cessão Fiduciária podem não possuir compradores. Adicionalmente, o valor obtido com a execução forçada da Cessão Fiduciária poderá não ser suficiente para o pagamento integral das Obrigações Garantidas, o que pode afetar de forma adversa e negativa os Titulares de CRA Sêniores. Ademais, a excussão da Cessão Fiduciária pode demandar tempo ou envolver complexidade, de maneira a não se concretizar no prazo desejado pelos Titulares de CRA Sêniores. A Cessão Fiduciária deve ser constituída pelo Devedor nos prazos especificados no Contrato de Cessão Fiduciária, de forma que, entre a emissão das CPR-Fs Sêniores e a constituição da Cessão Fiduciária, as CPR-Fs Sêniores poderão não contar com as referidas garantias. Além disso, existe o risco de a Cessão Fiduciária não ser devidamente constituída. Em caso não pagamento das CPR-Fs Sêniores em seu vencimento final e/ou vencimento antecipado das CPR-Fs Sêniores, a Securitizadora poderá excutir a Cessão Fiduciária para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA Sênior. Nessa hipótese, caso o valor obtido com a execução da Cessão Fiduciária não seja suficiente para o pagamento integral dos CRA Sênior, a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações estabelecidas no Termo de Securitização frente aos Titulares de CRA Sênior seria afetada negativamente.

Risco de invalidade ou ineficácia das Garantias

As Garantias podem ser invalidadas ou tornadas ineficazes após sua constituição em favor da Emissora, impactando negativamente a rentabilidade dos Titulares de CRA Sêniores, caso configurada: **(i)** fraude contra credores, se, no momento da constituição, conforme disposto na legislação em vigor, o Devedor ou terceiros garantidores estiver insolvente; **(ii)** fraude à execução, caso quando da constituição das Garantias, o Devedor ou terceiros garantidores seja sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; ou **(iii)** fraude à execução fiscal, se o Devedor ou terceiros garantidores, quando da constituição das Garantias, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal.

Risco de não reforço das Garantias

As obrigações estabelecidas nas CPR-Fs Sêniores são garantidas pelas Garantias, nos termos das CPR-Fs Sêniores e do Contrato de Cessão Fiduciária. Caso o Devedor não apresente novas

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

garantias adicionais atendendo os critérios estabelecidos nas CPR-Fs Sêniores e no Contrato de Cessão Fiduciária para fins de reforço da respectiva Garantia, a Emissão poderá ficar as garantias para ser exercida em caso de inadimplemento das CPR-Fs Sêniores, podendo impactar negativamente os Titulares de CRA Sêniores.

Risco de Constituição da Cessão Fiduciária

A Cessão Fiduciária deverá ser celebrada e registrada perante o competente cartório de registro de títulos e documentos para que seja efetivamente constituída. Dessa forma, até que o registro previsto no Contrato de Cessão Fiduciária seja concluído, eventual necessidade de excussão da Cessão Fiduciária estará prejudicada.

Insuficiência das Garantias

Em caso de inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRA Sêniores. Nessa hipótese, os valores obtidos com a execução das Garantias poderão não ser suficientes para o pagamento integral dos CRA Sêniores, o que afetaria negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização. Especificamente em relação ao Aval, o patrimônio dos Avalistas poderá ser afetado por outras obrigações, inclusive garantias reais ou fidejussórias, assumidas e/ou que venham a ser pelos Avalistas assumidas perante terceiros.

19. DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRA em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

19.2. Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

19.3. Aditamentos: Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares de CRA, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

19.4. Invalidade: Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização 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.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

19.5. Título executivo: A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos III, do Código de Processo Civil, ficando a Emissora e o Agente Fiduciário cientes de que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Termo comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das CPR-Fs, nos termos previstos no presente Termo de Securitização.

19.6. Operação estruturada: A Emissora e o Agente Fiduciário declaram que o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.7. Assinatura Eletrônica: Este Termo de Securitização é firmado em forma eletrônica podendo, neste caso, se utilizar processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas – ICP-Brasil, ou, alternativamente, por meio de outra plataforma de assinatura eletrônica utilizados como meio de comprovação de autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, se assim a lei autorizar, produzindo todos os seus efeitos em relação aos signatários, conforme § 1º do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e artigo 219, do Código Civil.

20. LEI APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO

20.1. Foro: A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Capital do estado de São Paulo como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

20.2. Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Emissora e o Agente Fiduciário assinam o presente instrumento em 1 (uma) via eletrônica, sendo dispensada a assinatura por testemunhas na forma do artigo 784, parágrafo 4º do Código de Processo Civil.

São Paulo/SP, 16 de outubro de 2025.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

(Assinaturas nas páginas seguintes)

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(Página de Assinaturas do "Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Primeira e da Segunda Séries da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada, da 194ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Multitécnica Industrial S.A.")

OPEA SECURITIZADORA S.A.
(Emissora)

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(Agente Fiduciário)

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

ANEXO I – CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

I. APRESENTAÇÃO

1. Em atendimento ao artigo 6º do Anexo Normativo II à Resolução CVM 60, a Emissora apresenta as características dos Direitos Creditórios do Agronegócio que compõem o Patrimônio Separado.

2. As tabelas indicadas abaixo apresentam as principais características dos Direitos Creditórios do Agronegócio.

3. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização e/ou nos respectivos Documentos Comprobatórios.

II. DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO

II.A. CPR-F 003/2025

Devedor	**MULTITÉCNICA INDUSTRIAL S.A.**
Credor	**OPEA SECURITIZADORA S.A.**
Valor do Crédito	R$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), acrescido da remuneração, conforme previsto na CPR-F 003/2025.
Data de Emissão	20 de outubro de 2025
Prazo para Pagamento	1.913 (mil novecentos e treze) dias, com data de vencimento final em 15 de janeiro de 2031.
Condições para reposição do crédito	Mediante pagamento de parcelas de amortização e remuneração da CPR-F 003/2025, nos percentuais e conforme datas de pagamento indicadas no Anexo I da CPR-F 003/2025.
Índice de Atualização Monetária	Não Aplicável.
Taxa de Juros	100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Encargos incidentes	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 multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações.
Garantias	**(i)** Aval, nos termos da CPR-F 003/2025; e **(ii)** Cessão Fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

II.B. CPR-F 004/2025

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Devedor	**MULTITÉCNICA INDUSTRIAL S.A.**
Credor	**OPEA SECURITIZADORA S.A.**
Valor do Crédito	R$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), acrescido da remuneração, conforme previsto na CPR-F 004/2025.
Data de Emissão	20 de outubro de 2025
Prazo para Pagamento	2.646 (dois mil seiscentos e quarenta e seis) dias, com data de vencimento final em 17 de janeiro de 2033.
Condições para reposição do crédito	Mediante pagamento de parcelas de amortização e remuneração da CPR-F 004/2025, nos percentuais e conforme datas de pagamento indicadas no Anexo I da CPR-F 004/2025.
Índice de Atualização Monetária	Não Aplicável.
Taxa de Juros	100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Encargos incidentes	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 multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações.
Garantias	**(i)** Aval, nos termos da CPR-F 004/2025; e **(ii)** Cessão Fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

II.C. CPR-F SUBORDINADA

Devedor	**MULTITÉCNICA INDUSTRIAL S.A.**
Credor	**OPEA SECURITIZADORA S.A.**
Valor do Crédito	Até R$80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), acrescido da remuneração, conforme previsto na CPR-F Subordinada.
Data de Emissão	20 de outubro de 2025
Prazo para Pagamento	3.739 (três mil setecentos e trinta e nove) dias, com data de vencimento final em 15 de janeiro de 2036.
Condições para reposição do crédito	Mediante pagamento de parcelas de amortização e remuneração da CPR-F Subordinada, nos percentuais e conforme datas de pagamento indicadas no Anexo I da CPR-F Subordinada.
Índice de Atualização Monetária	Não Aplicável.
Taxa de Juros	100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Encargos incidentes	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 multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações.
Garantias	N/A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

ANEXO II – DATA DE PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO E DE REMUNERAÇÃO DOS CRA

CRA Sêniores da Primeira Série					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
1	17/07/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
2	19/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	19/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
4	19/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	19/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
6	17/01/2029	Sim	Sim	Não	33,3333%
7	18/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
8	17/01/2030	Sim	Sim	Não	50,0000%
9	17/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
10	17/01/2031	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRA Sêniores da Segunda Série					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
1	17/07/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
2	19/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	19/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
4	19/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	19/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
6	17/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	18/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
8	17/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	17/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
10	17/01/2031	Sim	Sim	Não	33,3333%
11	17/07/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
12	19/01/2032	Sim	Sim	Não	50,0000%
13	19/07/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
14	19/01/2033	Sim	Sim	Não	100,0000%

CRA Subordinados					
Nº de ordem	**Data de Pagamento**	**Juros**	**Amortização**	**Incorporação**	**Tai**
1	17/07/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
2	19/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
3	19/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
4	19/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
5	19/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
6	17/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
7	18/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
8	17/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
9	17/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
10	17/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
11	17/07/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
12	19/01/2032	Sim	Não	Não	0,0000%

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

13	19/07/2032	Sim	Não	Não	0,0000%
14	19/01/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
15	19/07/2033	Sim	Não	Não	0,0000%
16	18/01/2034	Sim	Não	Não	0,0000%
17	19/07/2034	Sim	Não	Não	0,0000%
18	17/01/2035	Sim	Não	Não	0,0000%
19	18/07/2035	Sim	Não	Não	0,0000%
20	17/01/2036	Sim	Sim	Não	100,0000%

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

ANEXO III – DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0004-34, por seu representante legal abaixo assinado, **DECLARA**, que lhe foi entregue para custódia: **(i)** 1 (uma) via original eletrônica da "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 003/2025*" ("CPR-F 003/2025"); **(ii)** 1 (uma) via original eletrônica da "a "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 004/2025*" ("CPR-F 004/2025"); **(iii)** 1 (uma) via original eletrônica da "*Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 005/2025*" ("CPR-F 005/2025" e, em conjunto com a CPR-F 003/2025 e a CPR-F 004/2025, as "CPR-F"); e **(iv)** 1 (uma) via eletrônica do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Primeira e da Segunda Séries da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada, da 194ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos pela Multitécnica Industrial S.A."* ("Termo de Securitização"); e que, conforme disposto no Termo de Securitização, os direitos creditórios pecuniários decorrentes das CPR-Fs se encontram devidamente vinculados aos certificados de recebíveis do agronegócio da 194ª Emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A**., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conj. 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora").

São Paulo, [**DATA**].

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

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910 Cidade / Estado: São Paulo / SP CNPJ/ME nº: 36.113.876/0004-34 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ CPF/MF nº: 001.362.577-20

Da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA Número da Emissão: 194ª Número da Série: Primeira e Segunda Séries da Classe Sênior e Série Única da Classe Subordinada Emissor: Opea Securitizadora S.A. CNPJ nº: 02.773.542/0001-22 Quantidade: até 240.000 (duzentos e quarenta mil) CRA Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM e à B3, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9º da Resolução CVM 17.

São Paulo, [**DATA**].

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

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

ANEXO V – OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELA EMISSORA, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 106	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 130.131.292,71	**Quantidade de ativos:** 130
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: 11,25% a.a. na base 360. **11,25% a.a. na base 360.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Renovação Apólice de Seguros encerrada em 14 de fevereiro de 2021 e em 2024. Conforme AGT realizada em 18/01/2021 - Celebração do 3º Aditamento do Compromisso de Compra e Venda, com a alteração da Cláusula 3.3.8; Conforme AGT realizada 09/04/2021 - Celebração do 7º Aditamento à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Constou equivocadamente 6º Aditamento na AGT realizada em 09/04/21); - Celebração do 4º Aditamento à Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda celebrado entre Rique Empreendimentos e Participações Ltda. ("Rique") e Búzios RJ Participações Ltda. ("Buzios RJ"), na qualidade de promitentes vendedoras ("Cedentes"), e a Rique Leblon Empreendimentos e Participações S.A. ("Rique Leblon"), na qualidade de promitente compradora, celebrado em 21 de junho de 2012; (ii) Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel objeto das matrículas 93.672 a 93.713 do 2º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel"), correspondente a 24,62% do Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios correspondentes a 24,62% da receita operacional líquida do Condomínio Shopping Leblon, e (v) Fiança prestada Aliansce Shopping Centers S.A. prestada no âmbito do Contrato de Cessão conforme o 4º Aditamento ao Termo de Securitização.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 226	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.535.000,00	**Quantidade de ativos:** 30535
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 4% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 228	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.253.000,00	**Quantidade de ativos:** 3253
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 4,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 231	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 36.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 36000
Data de Vencimento: 29/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Conta com Alienações Fiduciárias de Imóveis, Cessões Fiduciárias, Alienações Fiduciárias de Quotas, Garantia Fidejussória, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 261	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 102.840.000,00	**Quantidade de ativos:** 102840
Data de Vencimento: 25/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária, devidamente atualizada, 2022, 2023 e 2024;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança prestada por (a) RIBEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (b) FERNANDO ANTÔNIO SIMÕES, (c) JULIO EDUARDO SIMÕES, (d) JUSSARA ELAINE SIMÕES, (e) MARITA SIMÕES e (f) SOLANGE MARIA SIMÕES REAIS; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 268	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 102.840.000,00	**Quantidade de ativos:** 102840
Data de Vencimento: 25/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária, devidamente atualizada; e - Relatório de Rating referente a 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Fernando Antônio Simões, Julio Eduardo Simões, Jussara Elaine Simões, Marita Simões e Solange Maria Simões Reis.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 22/08/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Apólice de Seguro do Empreendimento Casa dos Ipês, tendo a RB Capital (Securitizadora) como única beneficiária. (A PRESENTE OBRIGAÇÃO SE INICIARÁ APÓS A EXPEDIÇÃO DO HABITE-SE) (15-09-2023); - Demonstrações Financeiras Completas (Casa dos Ipês Empreendimento Imob S.A.), acompanhada do Relatório da Administração e do Relatório da Deloitte Touche, bem como Declaração assinada por um dos seus Diretores, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(03-2023; 03-2024); - Declaração assinada por um dos Diretores da companhia, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social, referente aos anos de 2021, 2022, 2023 e 2024; - Informar se foi emitido o Habite-se do Empreendimento Casa dos ipês. Após a emissão do habite-se deverá ser providenciado a Apólice de Seguro do imóvel; - Registro do Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD SP; - Averbação do ônus de Alienação Fiduciária de Ações no Livro de Registro de Ações da Devedora; - Constituição das Novas Garantias (CF e AFI) deliberados em AGT realizadas em 18-09-2024 e 23-01-2025;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações, cuja garantia será compartilhada, sem ordem de preferência de recebimento no caso de excussão, e proporcionalmente ao respectivo saldo devedor, com os titulares dos CRI da 105ª Emissão da Securitizadora, nos termos do Segundo Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Rebouças; e (iv) Fiança prestada pelos fiadores JFL Holding e Jorge Felipe Lemann.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 296	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 21.545.305,47	**Quantidade de ativos:** 21454
Data de Vencimento: 19/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Relatório de Acompanhamento de Obras, referente as Benfeitorias no Imóvel, referente aos meses de Novembro de 2020 a dezembro de 2024; - Confirmação da conclusão das benfeitorias, bem como o Relatório Fotográfico, acompanhando do Relatório Físico Financeiro dos custos e informações das obras realizadas; e - Confirmação se o Imóvel Posse foi adquirido.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 347	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 415.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 415000
Data de Vencimento: 17/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da devedora, acompanhadas da memória de cálculo com a verificação dos Índices Financeiros, referente aos exercícios sociais de 2022; - Memória de cálculo com a verificação dos Índices Financeiros, referente aos exercícios sociais de 2021, 2022, 2023 e 2024; e - Relatório de Rating da Emissão referente 4° trimestres de 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 355	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 26/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Sublocação, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 364	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 131.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 131500

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 28/06/2027
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 365	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 27/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP;	
Garantias: (i) Fundo de Despesas. A Alienação Fiduciária de Quotas foi liberada conforme deliberado em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 04/09/2023.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 366	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 27/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP;	
Garantias: (i) Fundo de Despesas. A Alienação Fiduciária de Quotas foi liberada conforme deliberado em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 04/09/2023.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 374	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 58500
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Medição de Obras até dezembro de 2024; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente aos anos de 2023 e 2024; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres findos em fevereiro de 2023 e agosto de 2023, e fevereiro de 2024 e agosto de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 rreferente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente referente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Registro do Contrato de Cessão no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD Competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD Competente; - Registro da Hipoteca no RGI Competente; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente.	
Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Reservas	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A
Ativo: CRI

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Série: 380	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 193.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 193000
Data de Vencimento: 19/09/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,9% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 381	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 11500
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Medição de Obras até dezembro de 2024; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente aos anos de 2023 e 2024; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres findos em fevereiro de 2023 e agosto de 2023, e fevereiro de 2024 e agosto de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 rreferente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente referente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Registro do Contrato de Cessão no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD Competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD Competente; - Registro da Hipoteca no RGI Competente; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente.	
Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Reservas	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 386	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.097.000,00	**Quantidade de ativos:** 8097
Data de Vencimento: 28/08/2046	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras auditadas da Emissora, bem como relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2022, em dezembro de 2023 e dezembro de 2024; - Laudo de avaliação dos imóveis com vistoria do interior dos Imóveis, levantamento dos respectivos valores de mercado, valores de venda forçada e valores de locação, de setembro de 2021 a março de 2022, março de 2022 a setembro de 2022, setembro de 2022 a março de 2023 e março de 2023 a setembro de 2023, setembro de 2023 a março de 2024 e março de 2024 a setembro de 2024; - Notificações de ciência da Cessão Fiduciária, nos moldes previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e - Alienação Fiduciária de Imóvel I e II, devidamente registrada no RGI competente, bem como a(s) matrícula(s) contendo o referido registro.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da venda ou financiamento bancário dos imóveis CCV e ou dos Imóveis SPE; (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis CCV; e (iv) Alienação Fiduciária dos Imóveis SPE;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 423	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 15/04/2037	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras anuais da Devedora e Fiadora de 2022 e 2024
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula nº 31.838 localizado na cidade de Barueri/SP; (ii) Fiança prestada pela Ligna Florestal LTDA e; (ii) Cessão Fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que a Devedora detém e/ou virá a deter, de tempos em tempos.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 435	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.193.000,00	**Quantidade de ativos:** 30193
Data de Vencimento: 15/10/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 5,2% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Envio do Ajuste do Valor da Cessão para verificação e cálculo de forma a compatibilizar os recursos a serem recebidos aos recursos a serem despendidos para pagamento dos CRI, sendo que o resultado deverá ser notificado à Cedente pela Cessionária na mesma Data de Verificação; - notificação Locatária pela Cedente nos termos do modelo de notificação constante do Anexo III ao Contrato de Cessão; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária 1 e 2, acompanhada das respectivas matrículas averbadas; - Contrato de Cessão registrado no RTD de São Paulo;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis, sob a matrícula nº 102.274, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia/SP e das matrículas nos 79.362, 85.654, 115.030, 121.053, 122.574 e 123.102 do 3° Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo. (ii) Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 445	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.945.000,00	**Quantidade de ativos:** 23945
Data de Vencimento: 16/12/2022	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Envio do Ajuste do Valor da Cessão para verificação e cálculo de forma a compatibilizar os recursos a serem recebidos aos recursos a serem despendidos para pagamento dos CRI, sendo que o resultado deverá ser notificado à Cedente pela Cessionária na mesma Data de Verificação; - notificação Locatária pela Cedente nos termos do modelo de notificação constante do Anexo III ao Contrato de Cessão; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária 1 e 2, acompanhada das respectivas matrículas averbadas; - Contrato de Cessão registrado no RTD de São Paulo;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis, sob a matrícula nº 102.274, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia/SP e das matrículas nos 79.362, 85.654, 115.030, 121.053, 122.574 e 123.102 do 3° Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo. (ii) Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 21/06/2040	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (2023 e 2024) - Registro das Alienações Fiduciária de Imóveis nos respectivos RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Declaração firmada pelos Diretores da Devedora JFL HOLDING S.A. atestando o cumprimento das obrigações da operação referente aos anos de 2022 a 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora JFL HOLDING S.A. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BALTIMORE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da JFL LORENA	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Registro da Escritura de Emissão na JUCESP; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs competentes; - Cópia dos relatórios trimestrais do rating, de 2023 e 2024; - Cópia do Habite-se do Empreendimento.
Garantias: (i) Fiança: Fiadores JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA., JORGE FELIPE LEMANN. (ii) Cessão Fiduciária: (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: compreende a alienação fiduciária do Empreendimento Lorena, de propriedade da Baltimore. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Baltimore: Compreende a alienação fiduciária de 30% (trinta por cento) das quotas de emissão da Baltimore, de propriedade da Holding B. (v) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Lorena: a alienação fiduciária da totalidade do percentual das quotas de emissão da JFL Lorena, de propriedade da Holding B.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da auditoria jurídica do empreendimento imobiliário desenvolvido pelas Devedoras em Luanda/Angola, nos termos da AGT de 28-08-24 - Cópia das Notas lastro da CCI, registradas nos RTDs competentes, objeto AGT 10-12-24 - Cópia dos Novos Contratos de Garantias assinados (AFI e CF), registrados nos cartórios competentes (RGI e RTD respectivamente), bem como os atos societários de aprovações para fins de baixa, objeto AGT 10-12-24 - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Demonstrações financeiras anuais e auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 30.920.000,00	**Quantidade de ativos:** 30920
Data de Vencimento: 31/03/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamentos ao Contrato de Cessão, a Escritura de CCI e o Termo de Securitização para refletir a constituição da Alienação Fiduciária de Lote, no caso da ocorrência das hipóteses da Cl. 9.2 do TS;	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Lote: Cada Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (?Alienação Fiduciária de Lote?), desde que as condições da cl. 9.2 do TS estejam atendidas cumulativamente (?Condições da Alienação Fiduciária?); (II) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 5
Volume na Data de Emissão: R$ 27.589.000,00	**Quantidade de ativos:** 27589
Data de Vencimento: 01/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais não auditadas da ZARIN, acompanhadas de relatório demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, referente ao 2º e 3º Trimestres de 2022, 1º, 2º e 3º trimestres de 2023; e 1º, 2º e 3º trimestres de 2024; - Demonstrações Financeiras auditadas da ZARIN referente aos exercícios sociais encerrados em 2023 e 2024; - Declaração assinada pelo Diretor Financeiro da Zarin atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) não ocorrência de	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

hipoteses de vencimento antecipado e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o Estatuto Social da Companhia referente aos exercícios sociais encerrados em 2023 e 2024; - Comprovante do arquivamento e registro na JUCESP do Livro de Debêntures Nominativas comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Securitizadora (OPEA); - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nos 93.007, 94.976 e 94.977; (ii) Fiança - prestada pelos Fiadores LUCIENE DALTRO SIVIERO e RUDSON ALEXANDRE MATSUYAMA; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 15.606.000,00	**Quantidade de ativos:** 15606
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 49.140.000,00	**Quantidade de ativos:** 49140
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos contendo (i) Cópia autenticada da Versão mais atualizada do Estatuto Social; (ii) Documentos comprobatórios das despesas; (iii) Cópia dos Relatórios de Medição do semestre e (iv) Cópia do Cronograma Indicativo do Empreendimento alvo referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022; junho e dezembro de 2023; e em junho e dezembro de 2024; - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP. - Registro do 1º Aditamento da Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD/SP; - Envio do Relatório Semestral de Cessão Fiduciária contendo (i) a descrição e as características dos Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente ou (ii) Declaração de que não houve alteração nos Contratos já celebrados referentes ao períodos de Novembro de 2022 à Maio de 2023 e Novembro de 2023 à Maio de 2024; - Demonstrações Financeiras Consolidadas da FAZSOL referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada por SHIZEN ENERGIA DO BRASIL LTDA e ARGOS ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) Cessão Fiduciária: a propriedade fiduciária de todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Fiduciante, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme identificados e descritos no Anexo II dos respectivo contrato; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: (i) A totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade das Fiduciantes; (ii) totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às Fiduciantes em razão dos seguintes eventos envolvendo a Emissora; (iii) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis,	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital (inclusive das sobras) ou qualquer direito atribuído, direta ou indiretamente, às Fiduciantes, por contrato ou por norma, de qualquer natureza e a qualquer título, com relação às Ações Oneradas, se e conforme aplicável; e (iv) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas, inclusive: (a) frutos, rendimentos, proventos e vantagens; (b) lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições e qualquer participação no resultado, sejam eles distribuídos de forma ordinária ou antecipada; e (c) resgate, amortização, redução do capital e qualquer direito ou pagamento devido pela Emissora em favor de seus acionistas, de qualquer natureza e a qualquer título (?Rendimentos?).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval prestado por GAV2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; NB URBANISMO E PROJETO LTDA; AMEC CONSTRUTORA LTDA; GRATÃO EMPREENDIMENTOS LTDA; GILSON JOSE GRATÃO NETO; MIRYAM MOEMA DOMICIANO GRATÃO; ÁTILA DOMICIANO GRATÃO; MARLANA SILVESTRE ALVES GRATÃO; GILSON JOSE GRATÃO FILHO; VIVIANE TRINDADE GRATÃO; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26000
Data de Vencimento: 23/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente constituído e matrículas registradas no RGI competente; - Laudo de avaliação do imóvel alienado fiduciáriamente realizado por uma das empresas autorizadas (02-01-2023); - Declaração da Cedente (SOLAIA LTDA) atestando a inocorrência de eventos de recompra compulsória dos créditos, referente ao semestre encerrado em dezembro de 2022; e - Declaração do Imposto de Renda dos Fiadores (30-03-2023).	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança prestada pela SGGC PARTICIPAÇÕES LTDA, Sr. SERGIO RENATO BRANDÃO MARINS, GABRIELA LOBATO BRANDÃO MARINS E ARMANDO DE ALENCAR; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 20
Volume na Data de Emissão: R$ 67.435.000,00	**Quantidade de ativos:** 67435
Data de Vencimento: 15/07/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 37
Volume na Data de Emissão: R$ 7.580.000,00	**Quantidade de ativos:** 7580
Data de Vencimento: 20/10/2031	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 360.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança prestado por: MARCIO DE OLIVEIRA SANTOS FILHO e MARCO ANTONIO PAULON; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas de 58% da Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e 80% da Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, referente as Unidades comercializadas pela: Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iv) Fundo de Obras; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 30
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 24/08/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Emissora e do Avalista PJ devidamente auditadas referente aos exercícios de 2023 e 2024; - Laudo de Avaliação da Fração Ideal do Imóvel (31-05-2023); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel no Competente RGI (07-06-2023); - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP (24-05-2023); - Registro das Notas Comerciais no RTD de SP (24-05-2023); - ARS da Cedente (RLB Empreendimentos) aprovando a emissão das Notas Comerciais lastro devidamente arquivada na junta comercial (24-05-2023); - Relatório de destinação de recursos bem como os documentos comprobatórios referente ao 2º Semestre de 2022, ao 1° e 2° semestres de 2023, e ao 1° e 2° semestres de 2024.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários - A e B, devidamente descritos e detalhados no Anexo I-A e I-B do respectivo instrumento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal do Imóvel das matrículas descritas no Anexo I.A do respectivo instrumento; (iii) Fiança prestada por RENATO FEITOSA RIQUE; (iv) Aval prestado por RENATO FEITOSA RIQUE; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 17
Volume na Data de Emissão: R$ 71.846.000,00	**Quantidade de ativos:** 71846
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2774% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (Tradimaq SA) e da Fiadora (Tradimaq LTDA) referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações previstas nos Documentos da Operação referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Balanço trimestral da Tradimaq SA e da Tradimaq LTDA referente ao 3º, 4º trimestres de 2022, 1º, 2º, 3º trimestres de 2023 e 1º, 2º, 3º trimestres de 2024. - Relatório de acompanhamento de todos os processos em curso relacionado a Tradimaq SA e Tradimaq LTDA referente aos anos de 2022, 2023 e 2024; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2022, 1º e 2º semestres de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024; - Verificação dos Índices Financeiros referente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Tradimaq Rio Comércio e Serviços LTDA; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios decorrentes do contrato de locação de equipamentos com manutenção e outras avenças Cont. 002/2021 celebrado entre a Gerdau Aços Longos S.A. e a Devedora.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 25/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação dos Imóveis alienados Fiduciariamente referente aos anos de 2023 e 2024; - Relatórios preparados pela Emitente demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros, acompanhado das memórias de cálculo, referente aos exercícios sociais encerrados em dezembro de 2022, dezembro de 2023 e dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras das Fiadoras PJ (Horta e Piraúna), referente aos exercícios sociais encerrados em dezembro de 2022, dezembro de 2023 e dezembro de 2024; - Cópia do contrato social das Fiduciantes para fins de verificação do valor das quotas; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras e relatórios de medição de obra, referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023 e dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de medição de obras referente aos períodos de novembro de 2022 a dezembro de 2024; - Ata da ARS da Devedora arquivada na JUCESP; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e seus aditamentos no RGI competente, acompanhados das matrículas com as AFs averbadas. - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e seus aditamentos registradaos no RTD Camocim/CE; e - Contrato Social da Fiduciante constando a Alienação Fiduciária de Quotas em favor da Opea.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos, constituirá cessão e promessa de cessão fiduciária de todos e quaisquer créditos imobiliários decorrentes da exploração comercial dos Empreendimentos Alvo, incluindo, mas não se limitando:(a.1) aqueles decorrentes da comercialização dos lotes integrantes dos Empreendimentos Alvo que venham a ser formalizados entre a Piraúna Empreendimentos e os promitentes adquirentes inclusive aqueles que, uma vez comercializados, venham a ser objeto de posterior distrato; (a.2) aqueles decorrentes da comissão a que a Piraúna Empreendimentos faça jus no âmbito de cada contrato de construção das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes, a ser formalizado entre a respectiva construtora e cada Adquirente, com a interveniência e a anuência da Piraúna Empreendimentos, pelos serviços de gerenciamento e elaboração de projeto das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes; (a.3) aqueles decorrentes de eventuais contratações, pelos Adquirentes, da Piraúna Empreendimentos, para personalização das casas que vierem a ser construídas nos respectivos lotes (sendo os contratos por meio dos quais os Direitos Creditórios são constituídos denominados Contratos Recebíveis); e (b) a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase 1 Barlavento; (ii) Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos: constituirá a cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Moréias; (iii) Cessão Fiduciária de Fase Prototipia: a Fazenda Moréias Empreendimentos ou eventual sociedade por ela detida, que venha a ser constituída, constituirá cessão fiduciária dos direitos creditórios do sobejo oriundos da excussão dos Imóveis Fase de Prototipia 1, em conjunto com Créditos Cedidos Fiduciariamente Piraúna e Créditos Cedidos Fiduciariamente Fazenda Moréias, em conjunto com a Cessão Fiduciária Piraúna Empreendimentos e Cessão Fiduciária Fazenda Moréias Empreendimentos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas SPE: os sócios da Piraúna Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Fazenda Moreias Empreendimento: os sócios da Fazenda Moréias Empreendimentos alienaram fiduciariamente a integralidade das suas quotas de emissão da referida sociedade; (iv) Alienação Fiduciária de Participação Societária em Projeto Hoteleiro; a ser constituída. (v) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias: a alienação fiduciária das frações ideais correspondente a 99,6261% (noventa e nove inteiros e seis mil, duzentos e sessenta e um décimos de milésimo por cento), 99,3649% (noventa e nove inteiros e três mil, seiscentos e quarenta e nove décimos de milésimo por cento) e 97,6362% (noventa e sete inteiros e seis mil, trezentos e sessenta e dois décimos de milésimos por cento) equivalentes às áreas de 220.4842ha, 129.5822ha e 752.1635ha dos Imóveis Moréias, conforme atualmente descritas nas respectivas matrículas nº 41, 231 e 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE. (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias Fase de Prototipia 1: a alienação fiduciária da fração ideal de 0,6392% (seis mil e trezentos e noventa e dois décimos de milésimo por cento) equivalente à área de 4,9240ha a ser destacada da Matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase de Prototipia 1 e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototipia 1, respectivamente); (vii) Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento: a alienação fiduciária da área de 7,3875ha equivalente a fração ideal de 0,9589% (nove mil e quinhentos e oitenta e nove décimos de milésimo por cento) a ser destacada da matrícula nº 232 do Cartório Moreira de Castro de Registro de Imóveis da Camocim ? CE (Imóveis Fase 1 Barlavento e Alienação Fiduciária de Imóveis Fase 1 Barlavento, respectivamente e em conjunto com Alienação Fiduciária de Imóveis Moréias, Alienação Fiduciária de Imóveis Fase de Prototipia 1; (viii) Fiança; (ix) Fundo de Reserva: Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas; (x) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado. (xi) Fundo de Juros: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, no montante de R$ 1.129.892,23. (xii) Fundo de Obras: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 36
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 20/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel objeto das matrículas nº 1.178, 1.179, 1.180, 1.181, 1.182, 1.183 e 252, todas do Serviço Notarial e Registral de Armação de Búzios Ofício Único, Estado do Rio de Janeiro, localizado na Cidade de Armação de Búzios, na Avenida José Bento Ribeiro Dantas nº 222, Village de Búzios, CEP 28950-000, no qual foi construído o empreendimento denominado The Pearl Hotel, em sua integralidade; (ii) Seguro Patrimonial, nos termos da Cláusula VII do Contrato de Locação, a Devedora se obrigou a contratar, para o Imóvel, seguro contra incêndio, fatos da natureza, quebra de vidros e perda de aluguel, nos valores de mercado, podendo a locadora exigir que os seguros contratados tenham coberturas adicionais caso considere que os seguros contratados não possuem as coberturas necessárias para a operação das atividades previstas no Imóvel; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 19
Volume na Data de Emissão: R$ 88.322.000,00	**Quantidade de ativos:** 88322
Data de Vencimento: 15/01/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 8,1866% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Demonstrações financeiras da fiadora referente aos exercícios sociais encerrados em 2022, 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Garantia CDHU: Em caráter facultativo e oneroso, a complementação da Garantia CPP mediante garantia subsidiária ou complementar prestada pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo CDHU correspondente ao penhor, nos termos do artigo 1.431 e seguintes do Código Civil, incidente sobre parcela da receita operacional da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo CDHU, proveniente de direitos creditórios livres e desembaraçados, emergentes dos contratos de comercialização de suas unidades habitacionais, incidente sobre fluxo financeiro segregado em conta de movimentação restrita, observado mensalmente, o valor equivalente a 1 (uma) contraprestação pecuniária referente ao Empreendimento, na hipótese de ocorrência de evento de inadimplemento, desde que esgotada a Garantia CPP, constituída por meio do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios; (ii) Garantia CPP: Fiança, em caráter irrevogável e irretratável, prestada pela Companhia Paulista de Parcerias CPP, nos termos da Cláusula 25.2 do Contrato de PPP, na condição de fiadora solidariamente responsável pelo fiel cumprimento da obrigação imputável ao Devedor, no que se refere, exclusivamente, ao pagamento do valor correspondente a 6 (seis) prestações mensais da contraprestação pecuniária do Empreendimento, com renúncia expressa ao benefício previsto no artigo 827 do Código Civil. A fiança está assegurada mediante penhor, instituído nos termos do artigo 1.361 do Código Civil, sobre cotas do BB CPP Projetos Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Longo Prazo, inscrito no CNPJ sob o nº 17.116.243/0001-92, do qual a CPP é cotista exclusiva, em valor consistente, no tempo, com o montante exigível da contraprestação pecuniária e sob os mesmos limites da obrigação solidária, constituída por meio do Contrato de Penhor de Cotas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fiança 01 prestada por Canopus Holding; e (v) Fiança 02 prestada por Canopus Holding.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 73.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 73000
Data de Vencimento: 28/12/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração das Cedentes atestando o cumprimento das obrigações assumidas nos documentos da operação referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras da H2 Energy não auditadas referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024; - Contrato Social das Cedentes constando a alienação fiduciária de quotas em favor da Securitizadora; - Celebração de aditamento ao Termo de securitização, com o intuito de alterar a tabela de pagamento de principal e remuneração dos CRI decorrente da assembleia do dia 21/10/2024.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas, totalidade das quotas de emissão das Cedentes de sua titularidade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes, em favor da Fiduciária, adicionalmente às demais garantias prestadas no âmbito da Operação. (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Fiança prestada pela H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Juros; (vii) Alienação Fiduciária de Ações.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 33.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 33000
Data de Vencimento: 25/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Índices de Cobertura referente aos meses de setembro de 2022 a dezembro de 2024; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de Roraima e Rio de Janeiro; - Registro do Contrato de Cessão nos RTDs de Roraima e Rio de Janeiro; - Registro do Contrato de AF de Quotas nos RTDs de Roraima e Rio de Janeiro; - Registro do Contrato de AF de Imóveis registrado no RGI competente, bem como cópia das matrículas devidamente averbadas; - Demonstrações financeiras auditadas anuais do Shopping Pátio Roraima SPE Ltda, do Condomínio Shopping Roraima e do consórcio Shopping Patio Roraima referente aos exercícios sociais encerrados em 2023 e 2024; - Balancete trimestral do Shopping Pátio Roraima SPE Ltda referente aos trimestres de 2023 e e 2T24; - Balancete trimestral do condomínio Shopping Patio Roraima referente aos trimestres de 2023 e 2T24; - Balancete trimestral do Consórcio Shopping Patio Roraima referente aos trimestres de 2023 e 4T24; - Verificação pela Securitizadora do Índice de Cobertura (1,30) referente aos meses de setembro de 2022 a dezembro de 2024;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel (ou seja, da fração ideal correspondente à 88,50% (oitenta e oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 57.893 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista, Estado de Roraima); (ii) Cessão Fiduciária: a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Lojas Lastro, a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Nova Locação, créditos relativos aos aluguéis mínimos e variáveis, incluindo os respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos contratos de locação das demais Lojas do Shopping Pátio Roraima, créditos relativos às locações e/ou às receitas oriundas da exploração dos Espaços Adicionais, créditos relativos ao aluguel mensal, apurado sobre o resultado operacional líquido percebido pelo locatário do Estacionamento na exploração de suas atividades no Estacionamento, a totalidade dos créditos relativos ao aluguel mensal decorrente da sublocação das Lojas Lastro, totalidade dos direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, presentes ou futuros, oriundos da exploração do Imóvel, com exceção dos aluguéis fixos das lojas que constituem lastro para a emissão dos CRI, em virtude da locação das lojas e das demais áreas locáveis do Shopping Pátio Roraima; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Cedente constituída pelo quotista da Cedente, em favor da Emissora; (iv) Fiança prestada por PAULO DE BARROS STEWART; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 64
Volume na Data de Emissão: R$ 63.696.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 63696
Data de Vencimento: 23/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de BH/MG.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: O imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote 7-A, Quadra 27, loteamento Parque Industrial Betim, Betim, estado de Minas Gerais, CEP: 32.631-052, com área de 234.471,27 m² (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e um vírgula vinte e sete metros quadrados), objeto da matrícula n° 180.388, do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais; e (ii) Cessão Fiduciária de: (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, de titularidade da Fiduciante originados por meio do Instrumento Particular Atípico de Contrato de Locação de Imóvel para Finalidade Comercial, na Modalidade Built-to-Suit ?Parque Industrial Betim ? PIB (Direitos Creditórios Locação) ; e (b) da totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária, na medida em que lhe sejam devidos após a Data do Fechamento ou após a Nova Data de Conclusão das Obras (Direitos Creditórios Sobejo).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 48
Volume na Data de Emissão: R$ 61.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 61000
Data de Vencimento: 23/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de BH/MG.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: O imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote 7-A, Quadra 27, loteamento Parque Industrial Betim, Betim, estado de Minas Gerais, CEP: 32.631-052, com área de 234.471,27 m² (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e um vírgula vinte e sete metros quadrados), objeto da matrícula n° 180.388, do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais; e (ii) Cessão Fiduciária de: (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, de titularidade da Fiduciante originados por meio do Instrumento Particular Atípico de Contrato de Locação de Imóvel para Finalidade Comercial, na Modalidade Built-to-Suit ?Parque Industrial Betim ? PIB (Direitos Creditórios Locação) ; e (b) da totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária, na medida em que lhe sejam devidos após a Data do Fechamento ou após a Nova Data de Conclusão das Obras (Direitos Creditórios Sobejo).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 06/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Hering e do Contrato de Locação Souza Cruz; e (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 31/08/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 8,9157% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Balancetes trimestrais da Devedora (SANEMA) e da Fiadora (ABS) referente aos trimestres de 2024; - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Registro do Termo de Emissão no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão no RTD SP e RTD Maceió/AL. - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no RTD SP; RTD Maceió/AL e	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

RTD Londrina/PR. - Registro do Contrato de AF de Quotas no RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do 1º Aditamento de AF de Quotas no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: quotas de emissão da SANEMA - SANEAMENTO DE MACEIÓ LTDA; (ii) Cessão Fiduciária, fração de 76,02% (setenta e seis inteiros e dois centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Locação, decorrentes do Contrato de Locação CASAL; e (iii) Fiança prestada por CONASA INFRAESTRUTURA S.A.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 57
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da devedora (Corporate Garden) referente aos exercícios sociais encerrados em 2022, 2023 e 2024; - Ata da ARS da Devedora (Coporate Garden) aprovando a Emissão de Notas Comerciais devidamente arquivada na JUCESP; - Registro da Alienação Fiduciária de Quotas no RTD SP; - Arquivamento da Alteração do Contrato Social da Devedora (Corporate Garden) constando a Alienação Fiduciária de Quotas na JUCESP; - Cópia autenticada da inscrição da Opea no Livro de Registro de Notas Comerciais Nominativas da Devedora (Corporate Garden); - Cópia da Escritura de Hipoteca, devidamente registrada.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% (cem por cento) do total das quotas emitidas pela Sociedade, o valor das Quotas será considerado o valor R$ 49.629.205,00 (quarenta e nove milhões, seiscentos e vinte e nove mil duzentos e cinco reais), de acordo com o capital social da Sociedade. (ii) Como avalista: BREOF III - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA; (iii) Hipoteca: hipoteca em segundo grau de 90% (noventa por cento) do imóvel objeto da matrícula 119.966, registrada perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 67.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 67000
Data de Vencimento: 30/06/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 9,17% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhada dos Documentos Comprobatórios e do Relatório de Engenharia referente ao 2° semestre de 2022, 1° e 2° semestres de 2023 e ao 1° e 2° semestres de 2024; - Demonstrações Financeiras, bem como o ICSD devidamente calculado pela Devedora referente aos exercícios encerrados em 2023 e 2024; - Balancete Semestral, bem como a memória de cálculo do ICSD e Certificate of Compliance, referente ao 1° e 2° semestres de 2023 e ao 1° e 2° semestres de 2024; - Celebração do Contrato de AF de Equipamentos, e seus respectivo registro nos cartórios competentes; - Cópia do Relatório de Verificação de Completion Financeiro nos moldes do Anexo XI da Escritura de Debêntures., referente ao ano de 2022, 2023 e 2024. - Livro de Registro de Debêntures Nominativas constando a OPEA como debenturista.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: (i) direitos sobre a Conta Vinculada da Devedora; e (ii) recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, depositados na Conta Vinculada e de titularidade da Devedora, inclusive os oriundos de apólices de seguros a serem contratadas pelos Projetos, bem como dos Contratos Cedidos dos Projetos, tudo de acordo com os termos e condições previstos em no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: 100% das ações da AXIS SOLAR VIII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A; e (iii) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos: .	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 60
Volume na Data de Emissão: R$ 43.790.000,00	**Quantidade de ativos:** 43790
Data de Vencimento: 29/09/2034	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Taxa de Juros: IPCA + 8,9066% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Averbação das Matrículas alienadas fiduciariamente nos RGIs competentes; - Relatório Semestral da destinação de recursos acompanhado dos documentos comprobatórios referente aos anos de 2022, 2023 e 2024; - RGI com baixa dos gravames; - Cópia da notificação enviada pela Devedora (Saga Malls) ao Banco Original sobre quitação das dívidas dos imóveis; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD GO e RTD SP.
Garantias: (i) Aval prestador por: ANTONIO FERNANDO DE OLIVEIRA MAIA e SAGA PARTICIPAÇÕES S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente as matrículas: (a) 58.618 da 1º Circunscrição da Comarca de Anápolis/GO; (b) 5.588 e 3.098 da 2º Circunscrição da Comarca de Anápolis/GO; (c) 238.868 da 1º Circunscrição Goiânia/GO; e (d) 74.109 da 4º Circunscrição Goiânia/GO.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 17.164.000,00	**Quantidade de ativos:** 17164
Data de Vencimento: 22/10/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 16/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2S de 2023, 1S de 2024 e 2S de 2024; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada nos RTDs competentes; - Escritura de Emissão de Debêntures, 1º e 2° Aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures registrado na JUCERS - Balancete Trimestral da Devedora assinada pelo contador referente ao 4° trimestre de 2023; 1° trimestre de 2024; 2° trimestre de 2024; e 3° trimestre de 2024. - Verificação dos índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social findo em 2022.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) FRIOMASTER PARTICIPAÇÕES S.A.; (b) DAGOBERTO ARTÊMIO ZANON; (c) SILVANA PRETTO ZANON; e (d) GUILLERMO ZANON.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 73
Volume na Data de Emissão: R$ 21.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 21400
Data de Vencimento: 21/10/2030	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação do Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente aos anos de 2023 e 2024; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no competente RGI, acompanhado das matriculas devidamente averbadas; - Registro do Contrato de Cessão nos RTDs de São Paulo/SP e Alta Floresta/MT.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: aliena fiduciariamente e transfere a propriedade resolúvel e a posse indireta à Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo I e II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; Garantia descritos e caracterizados conforme lista e cópia das matrículas constantes dos Anexos I (II) A Coobrigação; (III) a Fiança: (i) JATOBÁ HOLDING LTDA; (ii) FLORESTA AGRONEGÓCIO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. (IV) o Aval prestador por: LEANDRO MEURER; ADRIANO VOLPE RIBEIRO; e ALEX MACHADO SIERRA; (V) o Fundo de Despesas; e (VI) o Fundo de Reserva. .

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 79
Volume na Data de Emissão: R$ 83.065.000,00	**Quantidade de ativos:** 83065
Data de Vencimento: 30/10/2030	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração dos representantes legais da Emissora de que permanecem validas todas as disposições contidas nos documentos da operação referente aos exercícios sociais encerrados em 2023 e 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora, todos os trimestres desde a emissão; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCEMAT; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 4° trimestre de 2022, referente aos trimestres de 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022, 2023 e 2024;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente as matrículas 17.174 e 18.001 do Cartório de Registro de Imóveis de Água Boa - MT; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 77
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 19/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos documentos comprobatórios referente aos semestres encerrados em 2023 e 2024. - Envio das Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e da Alienante dos Equipamentos referente aos períodos encerrados em 2023 e 2024. - Envio da Verificação do resultado do Fluxo Mínimo e da Agenda Mínima da Cessão Fiduciária referente a apuração de abril de 2023 a dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Será constituída a cessão fiduciária (i) dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Devedora decorrentes das transações de vendas de produtos e/ou serviços por ela oferecidos e pagos pelos clientes da Devedora por meio de cartões de crédito e/ou débito, nos pontos de venda listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Será constituída alienação fiduciária dos equipamentos descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e os seus respectivos acessórios, benfeitorias, valorizações e bens vinculados por acessão física ou industrial, nos termos do referido contrato; e (iii) Fundo de Reserva: Fundo de Reserva deverá corresponder a um valor equivalente a 1 (uma) Remuneração devida para o os CRI que, na Data de Emissão será de R$ 1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 81
Volume na Data de Emissão: R$ 32.143.000,00	**Quantidade de ativos:** 32143
Data de Vencimento: 29/11/2030	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (i) Cessão Fiduciária da propriedade resolúvel e a posse indireta, da totalidade dos aluguéis bem como de todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, devidos pelos Locatários Rio de Janeiro ao Fiduciante por força dos Contratos Cedidos Fiduciariamente, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente, conforme descrito no Anexo I do Contrato Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 14.625.000,00	**Quantidade de ativos:** 14625
Data de Vencimento: 25/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras:O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer. frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 790.865.000,00	**Quantidade de ativos:** 790865
Data de Vencimento: 15/04/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 84
Volume na Data de Emissão: R$ 33.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 33400
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora, com revisão limitada do Auditor Independente de 2023 e 2024 - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD RJ (19-04-2023) - Relatório de Verificação Futuro da destinação de Recursos referente ao 2° semestre de 2022 a 2º semestre de 2025; - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social encerrado em 2022; - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD RJ; - Laudo de Avaliação dos Imóveis anuais, devido em 2024; e - Cópia do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão registrados nos RTD.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que compõem as lojas dos blocos J ao P do CASASHOPPING Shopping da Habitação. (iii) Fiança: LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA e VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 27/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022 e 2023; - Balanço Trimestral das SPEs Garantidoras referente ao 4° trimestre de 2023, e aos 1°, 2° e 3° trimestres de 2024; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD SP; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD Campinas; - 2° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD Campinas; - 3º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente celebrado e registrado nos RTDs competentes; - Declaração de Comprovação de Destinação de recursos referente ao 2S de 2024.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária da totalidade das Quotas de emissão das SPEs Garantia, constituída pela Alienante Fiduciante e pela Devedora, na qualidade de titulares das Quotas de emissão das SPEs Garantia.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 58
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 29/11/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis, (iii) a Cessão Fiduciária, (iv) o Fundo de Despesas, (v) o Fundo de Obras e (vi) o Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 265.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 265000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: 104% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente aos semestres de 2023 e 2024; - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) do Banco Devedor revisada pelos auditores independentes referente ao 2T de 2023; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas do devedor referente ao exercício social encerrado em 2024; - Declaração dos representantes legais do Banco Devedor referente ao exercício social encerrado em 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 86

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das Demonstrações Financeiras das Sociedades (Miranda e Rodrigues, Morar Mais e Morada do Sol), cujas Quotas foram alienadas fiduciariamente, referente ao último exercício social findo em 2022 (20-04-2023); - Envio das Demonstrações Financeiras das Sociedades(Miranda e Rodrigues, Morar Mais e Morada do Sol), cujas Quotas foram alienadas fiduciariamente, referente ao último exercício social findo em 2022 (20-04-2024); - Cópia do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de NC registrado no RTD SP e Lagoa Santa; e - Relatório de Medição realizado pelo Agente de Medição (10-04-2023) a (10-01-2025)	
Garantias: (I) Como fiadores: AROLDO RODRIGUES DA SILVA., ALESSANDRA CÉLIA CARVALHO DA SILVA e JOÃO PEDRO SOARES RODRIGUES. (II) Alienação Fiduciária de Quotas: (i) das quotas de emissão das sociedades que titulam representativas da totalidade, (ii) todas e quaisquer outras Quotas forem atribuídas a fiduciantes, (iii) todos os frutos, rendimentos vantagens e direitos decorrentes das quotas (III) Cessão Fiduciária: (i) a totalidade dos direito creditórios titulastes da fiduciante e (ii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos imóveis (IV) Fundo de Despesas: No valor de 130.345,56 mil reais (V) Fundo de Obras: cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo (VI) Fundo de Reserva: No valor de 576.734,02 mil reais	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 61.640.000,00	**Quantidade de ativos:** 61640
Data de Vencimento: 25/06/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9,15% a.a. na base 252. **IPCA + 10,5% a.a. na base 252.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (2023 e 2024) - Registro das Alienações Fiduciária de Imóveis nos respectivos RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Declaração firmada pelos Diretores da Devedora JFL HOLDING S.A. atestando o cumprimento das obrigações da operação referente aos anos de 2022 a 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora JFL HOLDING S.A. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BALTIMORE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Registro da Escritura de Emissão na JUCESP; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs competentes; - Cópia dos relatórios trimestrais do rating, de 2023 e 2024; - Cópia do Habite-se do Empreendimento.	
Garantias: (i) Fiança: Fiadores JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA., JORGE FELIPE LEMANN. (ii) Cessão Fiduciária: (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: compreende a alienação fiduciária do Empreendimento Lorena, de propriedade da Baltimore. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Baltimore: Compreende a alienação fiduciária de 30% (trinta por cento) das quotas de emissão da Baltimore, de propriedade da Holding B. (v) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Lorena: a alienação fiduciária da totalidade do percentual das quotas de emissão da JFL Lorena, de propriedade da Holding B.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 52.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 52500
Data de Vencimento: 27/03/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da auditoria jurídica do empreendimento imobiliário desenvolvido pelas Devedoras em Luanda/Angola, nos termos da AGT de 28-08-24 - Cópia das Notas lastro da CCI, registradas nos RTDs competentes, objeto AGT 10-12-24 - Cópia dos Novos Contratos de Garantias assinados (AFI e CF), registrados nos cartórios competentes (RGI e RTD respectivamente), bem como os atos societários de aprovações para fins de baixa, objeto AGT 10-12-24 - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Demonstrações financeiras	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

anuais e auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 129.520.000,00	**Quantidade de ativos:** 129520
Data de Vencimento: 13/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão de Créditos no RTD de SP; - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos no RTD de SP.	
Garantias: Os CRI não contam com garantia, entrentanto, os créditos lastro contam com a (i) Fiança prestada pela JHSF Participações S.A. no âmbito do Protocolo de Fechamento.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 105
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 23/10/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação anual da classificação de risco dos CRI (12-2023 e 12-2024) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (13-01-2023) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (14-07-2023) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (15-01-2024) - Constituição das Novas Garantias (CF e AFI) deliberados em AGT realizadas em 18-09-2024 e 23-01-2025;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações: Compreende a alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Casa dos Ipês, de propriedade da Devedora e da Souen & Nahas (Alienação Fiduciária de Ações), cuja garantia será compartilhada, sem ordem de preferência de recebimento no caso de excussão, e proporcionalmente ao respectivo saldo devedor, com os titulares dos CRI da 281ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, nos termos do Segundo Contrato de Alienação Fiduciária, sendo certo que a Alienação Fiduciária de Ações será resolvida com relação a esta emissão, com a liquidação integral das Obrigações Garantidas; (ii) Cessão Fiduciária: é a outorga, em caráter irrevogável e irretratável, pela Casa dos Ipês em favor da Securitizadora, de 100% (cem por cento) dos direitos creditórios que porventura venham a exceder as obrigações garantidas pela alienação fiduciária do imóvel constituída no âmbito do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrada entre a Casa dos Ipês, a Securitizadora e a Devedora, no âmbito da 281ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora; e (iii) Fiança: prestada por JORGE FELIPE LEMANN.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 25/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 11,7% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval: LEONARDO RODRIGUES MORGATTO (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: A cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, constituída pela Devedora, na qualidade de titular e fiduciante, em	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas. (iii) o Fundo de Despesas: O fundo de despesas a ser constituído na Conta Centralizadora, por meio da dedução, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos depositados na Conta Centralizadora até o montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas, que conterá recursos para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, observadas as regras estabelecidas na Escritura de Emissão.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 09/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação do Imóvel Alienado fiduciariamente referente aos anos de 2022, 2023 e 2024. - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente ao 2° semestre de 2023, e 1° e 2° semestres de 2024; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP; - Verificação do Índice de Cobertura da cessão fiduciária referente ao mês de março de 2023.	
Garantias: (i) Aval: em conjunto: LIFAP HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA., SPE 30 ? BEM VIVER MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., JULIO CÉSAR DE SOUZA , CLÉZIO DONIZETE ANTUNES DA SILVA (ii) Fundo de Reserva: o fundo de reserva a ser constituído mediante a retenção, na Conta Centralizadora, do valor a ser integralizado nas Notas Comerciais, cujos recursos serão destinados a garantir o pagamento das parcelas mensais do CRI, no montante equivalente à 02 (duas) parcelas vincendas de juros remuneratórios e amortização programada dos CRI. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 191.395 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: a Fiduciante cede fiduciariamente à Fiduciária os Direitos Creditórios	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 101
Volume na Data de Emissão: R$ 42.634.000,00	**Quantidade de ativos:** 42634
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis Maringá e Uberaba nos competentes RGI (03-03-2023) Declação trimestral dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (08-01-2024; 2025) Declação trimestral dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (06-10-2023; 2024) Declação trimestral dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (07-07-2023; 2024) Declação trimestral dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (10-04-2023; 2024) Relatório de Medição de obras elaborado pelo Agente de Medição (20-01-2024; 2025) Relatório de Medição de obras elaborado pelo Agente de Medição (20-10-2023; 2024) Relatório de Medição de obras elaborado pelo Agente de Medição (20-07-2023; 2024) Relatório de Medição de obras elaborado pelo Agente de Medição (20-04-2023; 2024) Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária (03-03-2023) Balancetes trimestrais combinados da Devedora e da Multitrans Logistica (2023; 2024) Balancetes trimestrais combinados da Devedora e da Multitrans Logistica (2023; 2024) Balancetes trimestrais combinados da Devedora e da Multitrans Logistica (2023; 2024) Relatórios de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (2023 e 2024) Demonstrações Financeiras Combinadas da Devedora (14-04-2023; 2024) Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Paraná Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Paraná Registro do 2º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Paraná Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP Registro do 2º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP Razão de Garantia calculada pela Sec a partir de 03/2023 a 07/2024	
Garantias: (i) Fiança: conjunto, (i) JOSÉ HUMBERTO RAMOS e (ii) SUELI MANZAN RAMOS. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: do Imóvel Uberaba e dos Imóveis Maringá. (iii) Cessão Fiduciária: destina-se a garantir o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas assumidas pela Devedora no âmbito da emissão das Notas Comerciais e dos CRI, de caráter pecuniário ou não pecuniário. (iv) Fundo de Despesas: A Securitizadora	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Devedora. (v) Fundo de Obras: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, o Fundo de Obras, cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento do Imóvel Uberaba e liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão. (vi) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da Primeira Integralização dos CRI, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas, mas não exclusivamente, pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, em caso de inadimplemento.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 94
Volume na Data de Emissão: R$ 8.450.000,00	**Quantidade de ativos:** 8450
Data de Vencimento: 20/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 43
Volume na Data de Emissão: R$ 53.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 53300
Data de Vencimento: 31/12/2037	
Taxa de Juros: 100% do 10,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Acompanhamento de Despesas; - Índice de Cobertura do Serviço da Dívida devidamente auditado; - Demonstrações Financeiras anuais e consolidadas das SPEs referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações financeiras anuais e consolidadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia digitalizada do contrato social das SPEs constando a Alienação Fiduciária de Participações; - Comprovação da contratação das Apólices de Seguro de maquinário e equipamentos; - Registro dos atos societários de aprovações das SPEs na Junta Comercial; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações nos RTD competentes; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos registrado nos RTD competentes; e - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures e do 1º Aditamento na JUCESP e nos RTDs; - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXVI; - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXVII; - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXVIII; - Escritura da Alienação Fiduciária de Superfície XXX; e - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXX.	
Garantias: (I) Fiança: Como fiadoras: (i) SPE 1599, (ii) SPE 1599, (iii) SPE 6383, (iv) SPE 6383, (v) SPE 6383, (vi) SPE 9621 e (vii) SPE 9871 (II) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações cada Cedente Fiduciante cede e transfere, em caráter irrevogável e irretratável: (i) totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade das SPEs o direito ao recebimento de todas e quaisquer quantias ou importâncias devidas pelas contrapartes, (ii) demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, oriundos ou relacionados com cada Contrato Cedido, (iii) o direito ao recebimento de todas e quaisquer outras quantias ou importâncias devidas às SPEs e à Emissora, (iv) todos os direitos, presentes ou futuros e créditos das SPEs oriundos dos seguros contratados no âmbito dos Projetos e (v) a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade de cada uma das Contas Arrecadadoras das SPEs e Conta Centralizadora da Cessionária Fiduciária (III) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: (i) 100,00% das ações de emissão da Emissora, de titularidade da Norsk	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Solar e da NIC, (ii) A totalidade das quotas de emissão da UFV MG XXXIV Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXXV Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV, MG XXX Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., e UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., de titularidade da GD Energia e da GD Holding, (iii) 100,00% da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos à Emissora, direta ou indiretamente, sob qualquer forma ou a qualquer título, em razão dos seguintes eventos, desde que autorizados neste instrumento e/ou na Escritura de Emissão de Debêntures, (iv) A totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às SPEs, (v) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital direta ou indiretamente, à Norsk Solar e à NIC, (vi) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência à GD Energia e à GD Holding, (vii) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas de propriedade da Norsk Solar e da NIC, (viii) A totalidade dos Rendimentos, das das Quotas Oneradas de titularidade da GD Energia e GD Holding (IV) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos: As Alienantes Fiduciantes, em caráter irrevogável e irretratável prometem alienar e transferir, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Fiduciária: (i) os Bens e Equipamentos serão de sua exclusiva titularidade, podendo dispor, alienar sob qualquer forma ou, ainda, oferecer em garantia, sem qualquer óbice, de forma direta ou indireta, (ii) encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, não sendo objeto de qualquer medida judicial, administrativa ou extrajudicial. (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: A ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de direito de superfície

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 109
Volume na Data de Emissão: R$ 30.687.000,00	**Quantidade de ativos:** 30687
Data de Vencimento: 28/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Assinaturas dos documentos de aditamentos, objeto da AGT realizada em setembro de 2024.	
Garantias: (I) Aval da Helbor Empreendimentos S.A. e da Toledo Ferrar Construtora e Incorporadora Ltda.; (II) Alienação Fiduciária de Participações equivalente a 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Devedora; (III) Fundo de Despesas; e (IV) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 40.291.000,00	**Quantidade de ativos:** 40291
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fundo de reserva: Mantido na conta da centralizadora (II) Alienação Fiduciária: (i) a Cessionária pagará às Cedentes, observada a proporção dos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente, o valor efetivamente recebido pela Cessionária em razão da subscrição e integralização dos CRI, caso todos os CRI sejam integralizados, a AF será no valor liquido de 79.690.200,33.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1° oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (V) Fundo de Reserva; (VI) Fundo de Despesas; e (VII) Fundo de Obras.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 89
Volume na Data de Emissão: R$ 53.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 53000
Data de Vencimento: 25/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023 e 2024; e - Reforço de garantia/Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, tendo em vista que a verificação Trimestral do Valor Presente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente referente 12/2024 não estava enquadrado;	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fiduciariante alienar: (i) o terreno de matrícula nº 103.272 registrado no 2° registro de imóveis de Florianópolis e (ii) futuramente a totalidade das unidades autônomas do Empreendimento Makai Beachfront Novo Campeche (II) Alienação Fiduciária de Quotas: A alienação fiduciária de 100% das quotas da Devedora, de titularidade da Avalista PJ e do GRUPO OAD INCORPORAÇÕES LTDA (III) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros originados de Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra de Bem Imóvel para Entrega Futura e Outras Avenças que será os respectivos compradores das unidades autônomas (IV) Aval: Como avalista: ALOHA CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA, OMMAR INCORPORAÇÕES LTDA, ALEXANDRE DO AMARAL GROELER, ANDRE MOACIR SIMIONATO, BERNARDO COUTO TANCREDO, DAVID MARCELO DE MESQUITA POLACHIN, FELIPE AGOSTINI e RENATA SOLIMAN FARIA	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 53.402.000,00	**Quantidade de ativos:** 53402
Data de Vencimento: 12/08/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,63% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 26/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD Jundiaí; - Cópia do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD SP; - Cópia das apólices de seguro renovados; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2° semestre de 2023 a 2º semestre de 2024; - Relatório de Monitoramento mensal feito pelo Agente de	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Monitoramento referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e da Avalista PJ (exercício social 2023 e 2024);
Garantias: (I) Como fiadores: Guilherme Cassatella Paes Gregori e Paes & Gregori Ltda. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel registrado na matricula 200.051 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de SP, SP (III) Alienação Fiduciária de Participações da Devedora; (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciantes transferem sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios , bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, (V) Fundo de Liquidez; (VI) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 131
Volume na Data de Emissão: R$ 193.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 193000
Data de Vencimento: 19/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2,2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração dos representantes legais de cada uma das Garantidoras atestando possuírem patrimônio suficiente para quitar as obrigações objeto da Fiança ref. ao exercício de 12/2024	
Garantias: (I) Como fiadores: ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA. e SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente (i) 100% os direitos creditórios de titularidade das outorgantes detidos e a serem detidos contra instituições Credenciadoras de instrumento de pagamento pós-pagos e de instrumentos de pagamento de depósito à vista, (ii) os Direitos creditórios de titularidade das outorgantes, presentes e futuros de corrente de recebíveis em boletos bancários de usuários mensalistas registrada no banco BTG Pactual S.A e (iii) a conta corrente de titularidade da Companhia n° 439847-3, mantida na agência n° 0001 do Banco Centralizador	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 131
Volume na Data de Emissão: R$ 107.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 107000
Data de Vencimento: 19/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5875% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração dos representantes legais de cada uma das Garantidoras atestando possuírem patrimônio suficiente para quitar as obrigações objeto da Fiança ref. ao exercício de 12/2024	
Garantias: (I) Como fiadores: ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA. e SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente (i) 100% os direitos creditórios de titularidade das outorgantes detidos e a serem detidos contra instituições Credenciadoras de instrumento de pagamento pós-pagos e de instrumentos de pagamento de depósito à vista, (ii) os Direitos creditórios de titularidade das outorgantes, presentes e futuros de corrente de recebíveis em boletos bancários de usuários mensalistas registrada no banco BTG Pactual S.A e (iii) a conta corrente de titularidade da Companhia n° 439847-3, mantida na agência n° 0001 do Banco Centralizador	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 314.869.000,00	**Quantidade de ativos:** 314869
Data de Vencimento: 17/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Fiduciantes, neste ato, alienam fiduciariamente à Securitizadora as Quotas e cedem fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente e transfere à Fiduciária as propriedade de matriculas de n° 70.262, 70.174, 70.175, 70.176, 70.177, 70.178 e 70.203 todos registrados no 1° cartório de registro de imóveis da Comarca de Belém, as quais compõem o Boulevard Shopping Belém.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 25.625.000,00	**Quantidade de ativos:** 25625
Data de Vencimento: 25/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão Mínima de Garantia do Imóvel Alienado - 12/24 - Laudo de Avaliação do Imóvel Alienado - 12/24 - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios - 2023 e 2024	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída no contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (II) Fundo de reserva: O valor retido no Fundo de Reserva será utilizado pela Securitizadora para pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias inadimplidas pela Devedora (III) Fundo de despesa: O montante retido no Fundo de Despesas será utilizado para pagamento das Despesas pela Securitizadora	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 126
Volume na Data de Emissão: R$ 187.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 187500
Data de Vencimento: 15/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,05% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de classificação de risco da operação referente ao exercício de 09/2023 e 06/2024; - Relatório de destinação acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023.	
Garantias: Além do Regime Fiduciário, a operação conta com a Fiança prestada pela SIMPAR S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 25
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 20/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, registrado nos RTD São Paulo, Niterói, Rio de Janeiro - Cópia do 2º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, registrado nos RTD São Paulo, Niterói, Rio de Janeiro, Brasília e Junta Comercial - Cópia do 3º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, registrado nos RTD São Paulo, Niterói, Rio de Janeiro, Brasília e Junta Comercial - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciário, registrado nos RTD São Paulo, Niterói, Rio de Janeiro e Brasília - Cópia das alterações dos contratos sociais das sociedades Hospital Placi Barra Ltda., Sociedade Hospitalar 4 de Julho Ltda., Setre ? Serviço de Tratamento e Reabilitação Especializada ltda. E Hospital Placi Brasilia Ltda., constando a AF de Quotas em favor da Opea - Envio do Registro do Contrato de Locação nas matrículas dos Empreendimentos Imobiliários - Envio da Notificação aos Planos de Saúde sobre Cessão Fiduciária - Balancete trimestral não auditado da Devedora referente ao 3° e 4° trimestre de 2023 e todos os trimestres de 2024 - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao 3° e 4° trimestre de 2023	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelo fiadores SOCIEDADE HOSPITALAR 4 DE JULHO LTDA., HOSPITAL PLACI BARRA LTDA, HOSPITAL PLACI BRASÍLIA LTDA e SETRE SERVIÇO DE TRATAMENTO E	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

REABILITAÇÃO ESPECIALIZADA LTDA., (II) Alienação Fiduciária da totalidade das Quotas, representando 100% do capital social, do HOSPITAL PLACI BARRA LTDA, da SOCIEDADE HOSPITALAR 4 DE JULHO LTDA, da SETRE - SERVIÇO DE TRATAMENTO E REABILITAÇÃO ESPECIALIZADA LTDA. e HOSPITAL PLACI BRASÍLIA LTDA, bem como os lucros, frutos e todo os rendimentos oriundos deles. (III) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, recursos e frutos oriundos das Contas Vinculadas, nas quais deverão ser depositados, mediante transferência pelas respectivas Fiduciantes e/ou diretamente pelos devedores dos Contratos de Prestação de Serviços; (ii) os Recebíveis Cedidos; e (iii) todos os direitos, frutos e proventos que forem atribuídos as Contas Vinculadas ou os Recebíveis Cedidos que venha a ser adquirido com o produtos da garantia prestada.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 133
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 23/05/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Supera Desenvolvimento Imobiliário Ltda, André Luiz Honorato de Oliveira, Gabrielle Cioni Bittencourt e Marcelo Cid Couto Roman; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cedem fiduciariamente (i) Os direitos de crédito de 96% do total dos referidos créditos, presentes e futuros de titularidade da Vivendas que seja oriundo da comercialização das unidades imobiliárias da terceira fase do empreendimento "Residencial Vivendas Home Club" e (ii) direitos de crédito equivalente a 96% do total dos referidos créditos que sejam presentes ou futuros que sejam titulados pela Ciano oriundo da comercialização da unidades imobiliárias do empreendimento denominado de "Cyano Smart Residence", (III) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienam fiduciariamente a posse e o domínio resolúvel de: (i) 75,02942% das Quotas de emissão da Sociedade de titularidade da Fiduciante, significando 382.500 mil quotas, (ii) todas e quaisquer outras novas quotas que forem atribuídas a fiduciante e que venham a representar o Capital Social e (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens, proveitos ou qualquer outro valor que venham a recair nas Quotas e a novas Quotas. (IV) Fundo de Despesas; e (V) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 138
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 17/04/2026	
Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Relatório de Verificação Futuro da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pela avalista, sendo ela: CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 161.233.000,00	**Quantidade de ativos:** 161233
Data de Vencimento: 06/04/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8444% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: -Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD SP; - Cópia do comprovante de recebimento, pela Locatária, da Cessão dos Créditos.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: COMPANHIA SIDERÚRGICA NACIONAL; (II) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente o imóvel descritos no Anexo III, sendo o imóvel de matrícula n° 167.962, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuapé/SP;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 30.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 305000
Data de Vencimento: 26/04/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2023 e 2024; - Renovação dos Seguros da operação (29-05-2024); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025); e - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, cl. 13.1 (i) d.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 148
Volume na Data de Emissão: R$ 11.925.000,00	**Quantidade de ativos:** 11925
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Prestados pelos avalistas, sendo eles: Lourenço José Thomasi, Clovis Lapastina Camargo, Foca Real Estate Participações LTDA, Lotho I Participações LTDA. e Terrazul CJ SPE Ltda; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas listas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária, que representa 100% do Capital Social da Fiduciária, incluindo todos os proveitos, valores, bonificações bem como qualquer bem que a Quota por ventura vire; (III) Cessão Fiduciária: Cede a totalidade dos Créditos presentes de titularidade da Terrazul oriundo dos contratos de Compra e Venda de Bens Imóveis; (iv) Fundo de despesas; (V) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 158
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 29/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Modificação do Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária, mediante a celebração de aditamento referente ao exercício de 2023 e 2024, conforme Contrato de Cessão Fiduciária cl. 1.2.2 - Cópia do Contrato de Créditos registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Registro de Títulos	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de imóvel registrado no RGI - Cópia das matrículas 33.271, 33.778, 33.779 e 44.307 constando o registro acima tendo em vista o compartilhamento com o CRI da presente emissão
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena o imóvel (CD Mauá) que inclui 4 imóveis de matrícula: 33.271, 33.778, 33.779 e 44.307 todas registrados no Serviço de Registros de Imóveis da Comarca de Mauá/SP; (II) Cessão Fiduciária: Cede a propriedade fiduciária presente e futura, principal ou acessória que seja detidos pela fiduciária, oriundo dos contratos de Locação GLP Judiaí III ou qualquer outro contrato, acordo ou instrumento e 50% dos Direitos Creditórios CD Mauá, presente e futuros. (III) Fundo de Reserva; (IV) Fundo de Despesa;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 68.849.000,00	**Quantidade de ativos:** 68849
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis devidamente registrados nos RGIs competentes, bem como as respectivas matrículas registradas (230.017 e 230.016 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP; 204.573 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP; 90.670 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP; 62.982 do 1º Ofício de Registro Imóveis de Rio Branco/AC; e 11.360 e 11.361 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC) - Cópia do contrato social atualizado da Fiduciante e das Sociedades (Bom Retiro, Guarapiranga, Monte Serrat, Residencial V, São Mateus, Sports Garden, Summary, Varandas, Varandas II, Vista Cantareira e Sugoi Residencial V) constando o gravame em favor da Securitizadora - Cópia das demonstrações financeiras das Sociedades (Bom Retiro, Guarapiranga, Monte Serrat, Residencial V, São Mateus, Sports Garden, Summary, Varandas, Varandas II, Vista Cantareira e Sugoi Residencial V) referente ao exercício de 2023 e 2024 - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 e 2024 - Demonstrações financeiras da Devedora consolidadas e auditadas mais recentes, acompanhadas dos cálculos aplicáveis para as devidas validações dos Covenants referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente os imóveis descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária no Anexo Identificação dos Imóveis Garantia (230.017 e 230.016 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP; 204.573 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP; 90.670 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP; 62.982 do 1º Ofício de Registro Imóveis de Rio Branco/AC; e 11.360 e 11.361 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC); (II) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena Fiduciariamente em garantia as participações, bem como as quotas que forem somadas ou substituídas do Capital Social, descritas nos contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (III) Cessão Fiduciária: Cede e transfere a posse e o domínio resolúvel dos Direitos Creditórios previstos nos Contratos de Cessão Fiduciária descritos no Anexo - Lista. (IV) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Ronaldo Yoshio Akagui e Thiago de Oliveira Andrade Pazinatto (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Reserva; (VII) Fundo de Juros (N/A, pois era devido apenas nos 12 primeiros meses da emissão;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 157
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 15/05/2037	
Taxa de Juros: 9,8894% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais nos Registros de Títulos e Documentos de BH - Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais nos Registros de Títulos e Documentos de BH e SP - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 e 2024 - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos Registros de Títulos e Documentos de BH - Cópia das matrículas da Fazenda Humbergema, objeto da matrícula nº 1.152 do Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG e Fazenda Madras, objeto das matrículas nº 24.377 do Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG e 1.127 do Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG (?Imóveis?), constando o registro da AFI em favor da Securitizadora - Documentos contábeis da Sociedade Alienante, tais como, mas não se limitando, às demonstrações	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

financeiras e balancetes elaborados no decorrer do exercício fiscal da Sociedade - Comprovante de pagamento pela Aurora Empreendimentos de todos os impostos devidos no âmbito do Contrato de Locação, bem como, emissão de Certidão Negativa de Débitos da Aurora Empreendimentos
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: FABIANA LOPES DE QUEIROZ, FABRÍCIO LOPES DE QUEIROZ, AURORA CORPORATION PARTICIPAÇÕES LTDA, e AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienam fiduciariamente as 10 mil quotas de titularidades dos fiduciantes e que representa 100% do Capital Social da empresa, bem como todos os frutos, valores, rendimentos e benefícios que sejam derivadas das Quotas alienadas; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente os imóveis de propriedade da alienante sendo eles a Fazernda Humbergema, objeto da matrícula n° 1.152 e registro no Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG e Fazenda Madras, objeto da matrícula n° 24.377 e n° 1.127 e registro no Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG; (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e o domínio da Conta Vinculante n° 82722-9, agência 0001 mantida junto à QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 120
Volume na Data de Emissão: R$ 250.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 250000
Data de Vencimento: 22/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do relatório de rating 2024 - Cópia da declaração, assinada por representante legal da Devedora, Hatake e das Sociedades Fiadoras, com poderes para tanto na forma de seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, bem como declaração prestada pelo Sergio Maeoka, conforme aplicável, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) a não ocorrência de qualquer evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora perante a Securitizadora; e (iii) a alocação dos recursos nos termos da Cláusula 3.3 da Escritura de Emissão de Debêntures 2023 e 2024 - Cópia da nova procuração substancialmente nos moldes do Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de expiração da procuração a ser renovada 2024	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: HATAKE LTDA e SERGIO MAEOKA. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Direitos Creditórios decorrente das transações de venda de produtos e serviços efetuados por meio de cartões de crédito e débito nos estabelecimentos listados no Anexo I, tabela A do Contrato de Cessão Fiduciária bem como todos os recursos depositados nas contas correntes de n° 66141-2, 66267-5 e 66266-7 todas na agência 8541 no Banco Itaú Unibanco e de titularidade das cedentes.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 658.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 658000
Data de Vencimento: 21/06/2027	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 151
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7000
Data de Vencimento: 24/06/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 13,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: DIEGO MENDES ROCHA e BARUK LABORATÓRIOS LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente os imóveis descritos no	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como todas as melhorias que sejam oriundas desses imóveis. (III) Coobrigação

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 156
Volume na Data de Emissão: R$ 59.290.000,00	**Quantidade de ativos:** 59290
Data de Vencimento: 24/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia dos Relatórios de Medição pelo Agente de Medição referente desde a data da emissão da operação até a presente data ; Cópias das demonstrações financeiras anuais da Avalista Wust e da Devedora Dom ref. a 2024 e 2025 (caso este último já esteja finalizado) - Cópias atualizadas dos contratos sociais das Sociedades, cujas quotas foram dadas em garantia da Securitizadora: Windor SPE, Varandas, Solei e Dom; - Cópia da matrícula nº 48.684 do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel comprovando o registro da garantia em favor da Securitizadora; - Cópia registrada no RTD de São Paulo da Cessão Fiduciária; - Cópia registrada no RTD de São Paulo da NC e seu 1º aditamento; - Cópia registrada no RTD de São Paulo da AF de Quotas de Windor SPE, Varandas, Solei e Dom; - Notificação aos Adquirentes acerca da Cessão Fiduciária; - Envio da a relação dos Novos Contratos de Venda de Unidades e-ou dos Direitos Creditórios que deverão constar nos Termos de Cessão Fiduciária desde a data da emissão da operação até a presente data, bem como cópia dos Termo de Cessão para tais novos contratos, objeto da CF em favor da Securitizadora. Caso não tenham sido firmados Contratos de Venda de Unidades, a Fiduciante deverá encaminhar declaração à Fiduciária, ao Agente Fiduciário dos CRI e ao Agente de Monitoramento, informando a inexistência de Novos Contratos de Venda de Unidades para o período em referência.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: SÉRGIOCASAROTTO, WUST CASAROTTO & CIA LTDA, NASTAS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. FLÁVIO NABIH NASTAS e LUIZ ALBERTO CIRICO; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente as Quotas da sociedade, nos termos previsto nos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída; (IV) Cessão Fiduciária: Cede a totalidade dos direitos creditórios descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária e a totalidade dos Direitos Creditórios principais e acessórias decorrente da comercialização das Unidades em estoque descritas no Anexo I, b; (V) Fundo de Obras (VI) Fundo de Despesa (VII) Fundo Reserva	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 160
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: JOSÉ ROBERTO MIRANDOLI, SISTEMA PARTICIPAÇÕES LTDA, J. SUL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. e EXATA SERVIÇOS DE CADASTRO LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel pelos imóveis objeto das matrículas n.º 36.402 e n.º 23.099, ambas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 164
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia do Contrato social atualizada da PERPLAN 06 e da PERPLAN NATURE HOME para verificação da quantidade de quotas mantidas em garantia; - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Análopis; - Cópia da notificação de início de vendas pela SPE 1 informando o início da venda de Unidades Autônomas SPE 1 à Securitizadora, Contrato de Cessão Fiduciária cl. 3.2.2;
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: ADILSON PERDIZA VILLAS BOAS, MÁRCIO PERDIZA VILLAS BOAS, MATEUS CÂNDIA LEONI e FERNANDO PAOLIELLO JUNQUEIRA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente as Quotas da Sociedade, que vão representar 100% do Capital Social, sendo 5 mil Quotas da Perplan Nature Home Resort e sendo 5 mil Quotas Perplan 06 Empreendimento; (III) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente (i) 64% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 1 referente aos empreendimento imobiliário SPE 1, (ii) 68% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 2 referente aos empreendimento imobiliário SPE 2, (iii) todos os valores depositados e mantidos de tempos em tempos na conta corrente de n° 702984-0 mantida na agência n° 0002 do Banco Bocom, de titularidade a SPE 1 e (iv) a totalidade dos recursos depositados na conta de titularidade da SPE 2, conta corrente n° 702983-2 do Banco Depositário;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 48.188.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 48188
Data de Vencimento: 30/09/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das apólices de seguros Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário cl. 5.1 (iii) - Cópia dos aditamentos aos Contrato de Cessão, CCI e TS constando as alterações dos Créditos Imobiliários e suas respectivas CCI de sem garantia para com garantia real, bem como cópia das respectivas matrículas constando as averbações das CCIs, para fins de alteração dos ativos na B3 - Cópia da emissão do Termo de Vistoria de Obras ? TVO e Certidão de Baixa e Habite-se - Cópia do relatório anual de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários	
Garantias: (I) Alienação de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (II) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 172
Volume na Data de Emissão: R$ 51.697.000,00	**Quantidade de ativos:** 51697
Data de Vencimento: 14/09/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 6,66% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio ao locatário CBD da notificação da cessão dos créditos, conforme modelos de notificação constantes do Anexo III ao Contrato de Cessão.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 168
Volume na Data de Emissão: R$ 58.068.000,00	**Quantidade de ativos:** 58068
Data de Vencimento: 25/06/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Termo de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; - Cópia registrada do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária do Imóvel 2 nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes - Cópia das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 constando o registro da	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia do laudo de avaliação dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB caso tenha sido firmado
Garantias: (I) Fiança: Fiança outorgada pelo fiador, sendo ele: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (II) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciária os Direitos Creditórios Sobejados; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel sob os imóveis: objeto das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO; objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP; do imóvel de matrícula n° 86.426, registrado no 11° cartório de registro de imóveis de São Paulo; objeto da matrícula nº 5.368 do Cartório de Registro de Imóveis de Armação dos Búzios/RJ; e objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP (iV) Cessão Fiduciária CDB GPA: A ser constituída; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 167
Volume na Data de Emissão: R$ 84.913.000,00	**Quantidade de ativos:** 84913
Data de Vencimento: 17/06/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Termo de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; - Cópia registrada do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia das matrículas nº 24.287. 69.055, 96.024 e 105.462 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da matrícula 36.589 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia do laudo de avaliação dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Relatório de Rating devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB caso tenha sido firmado	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrículas (i) n° 36.589 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP e da transcrição nº 4.788 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, (ii) n° 24.287, 69.055, 96.024 e 105.462 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; e (iii) n° 14.225 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP; (II) Fiança: A fiança será prestada pelos fiadores, sendo ela: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; (III) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios sobejado, após os 1° e 2° leilão dos imóveis descritos nos Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária em favor da Fiduciária; (IV) Cessão Fiduciária CDB: A ser constituída; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 149
Volume na Data de Emissão: R$ 19.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 19000
Data de Vencimento: 22/06/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinada por representante devidamente constituído pela Fiduciante USINA SOLAR FOTOVOLTAICA LEME, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam os Equipamentos e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais serão enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano; - Declaração assinada por representante devidamente constituído pela Fiduciante LG I GERAÇÃO, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam os Equipamentos e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais serão enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena a totalidade das Quotas, que representa 100% do Capital Social, da LG I e da LOG Energia; (II) Alienação Fiduciária de Equipamento: Aliena fiduciariamente o maquinário descrito no Anexo 2.1 dos contratos de Alienação Fiduciária de Estoque (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos Créditos, Recebíveis e Direitos de titularidade da Fiduciante. que seja decorrente da operação da Usina de Energia Solar, cede a Conta Vinculada, a totalidade dos recebíveis, créditos ou valores oriundos dos direitos da Grafeno em relação a Conta Vinculada; (IV) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: pela SPE Leme e pela LG I;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 96
Volume na Data de Emissão: R$ 51.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 51500
Data de Vencimento: 29/02/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD de BH, MG; - Relatório de destinação de recursos referente ao 2° semestre de 2023, e 1 e 2 º semestre de 2024. - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referentes ao ano de 2024 - (1) cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, da TMX Solar e das SPEs do Projeto, relativas ao exercício social então encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos na República Federativa do Brasil, com o relatório da administração e do parecer de auditores independentes devidamente registrados perante a CVM contendo memória do cálculo do ICSD, conforme cálculo do Anexo VIII da Escritura de Emissão de Debêntures; e (2) declaração assinada por representantes legais da Emissora com poderes para tanto atestando (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; (III) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora, esta Escritura de Emissão e-ou os demais Documentos da Operação; (IV) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da Emissora estão devidamente segurados; e (V) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Escritura de Emissão e-ou dos demais Documentos da Operação referente aos anos de 2023 e 2024; - (i) das demonstrações financeiras anuais da Alienante Fiduciante relativas aos exercícios sociais findos em dezembro de cada ano; e (ii) em declaração assinada por representante devidamente constituído pela Alienante Fiduciante, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam os valores dos Bens e Equipamentos e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, referente ao ano de 2024; - declaração assinada pelos Fiadores Pessoas Físicas atestando (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; (III) que não foram praticados atos em desacordo com a Escritura de Emissão; (IV) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, dos Fiadores Pessoas Físicas perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Escritura de Emissão referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (I) Fiança prestada por: TMX ENERGIA SOLAR E FRANCHISING S.A.; UFV 5 ? ENERGIA SPE LTDA.; UFV 9 ? ENERGIA SPE LTDA.; UFV 11 ? ENERGIA SPE S.A.; ISRAEL ALVES DE FARIA; MARCUS VINICIUS DINELLI GONÇALVES; MIRTES MARIA DO AMARAL ALVES DE FARIA; e CAMILA ELIZEI MARZANO DINELLI; (II) Alienação Fiduciária de participações: Aliena 100% das quotas da UFV 5, 9 e 11 que vão representar 1000 quotas da UFV 5, 1000 quotas da UFV 9 e 940 quotas da UFV 11 de titularidade da TMXV, bem como 100 das participações da UFV 11 de titularidade e do Sr. Luis Alexandre e do Sr. José Augusto; (III) Alienação Fiduciária de Ações: Aliena a totalidade das ações de titularidade dos acionistas, bem como a totalidade de direitos e valores que sejam oriundas as ações oneradas ou novas ações; (IV) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Aliena Fiduciariamente os equipamentos descritos no Anexo II dos Contratos de Alienação Fiduciária de Equipamentos de propriedade da UFV 5, UFV 9 e UFV 11; (V) Cessão Fiduciária (a) da totalidade dos direitos creditórios relacionados à locação e/ou sublocação dos imóveis dos Projetos, dos equipamentos, infraestrutura e ativos necessários à geração de energia elétrica pelas usinas dos Projetos, de titularidade das SPEs dos Projetos (?Contratos dos Empreendimentos Lastro? e ?Direitos Creditórios Cedidos	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Fiduciariamente das SPEs dos Projetos?, respectivamente), nos termos do ?Instrumento Particular de Constituição e de Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia?, celebrado na presente data entre cada uma das SPEs dos Projetos e a Securitizadora (?Cessões Fiduciárias das SPEs dos Projetos? e ?Contratos de Cessão Fiduciária das SPEs dos Projetos?, respectivamente); (b) da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da TMX E oriundos da exploração das Usinas TMX E (conforme abaixo definido), inclusive os direitos decorrentes de contratos de sublocação de imóvel e de equipamento de geração de energia relacionados às Usinas TMX E, bem como de termos de compromisso relacionados aos referidos contratos (?Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da TMX E? e ?Contratos TMX E?, respectivamente), de acordo com os termos e condições do ?Instrumento Particular de Constituição e de Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia da TMX E? celebrado na presente data entre a TMX E e a Securitizadora, abrangendo os recebíveis decorrentes das Usinas TMX E já em operação (?Cessão Fiduciária da TMX E? e ?Contrato de Cessão Fiduciária da TMX E?, respectivamente); e (c) da totalidade dos direitos creditórios oriundos dos contratos de empreitada e de prestação de serviços de gestão de operação e manutenção, firmados ou a serem firmados entre TMX Eficiência Energética e as SPEs dos Projetos? ("Contratos TMX Eficiência Energética? e ?Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da TMX Eficiência Energética?, respectivamente), sendo os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente das SPEs dos Projetos em conjunto com os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da TMX E e os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da TMX Eficiência Energética denominados ?Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente?), nos termos do ?Instrumento Particular de Constituição e de Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia da TMX Eficiência Energética S.A.? celebrado na presente data, entre a TMX Eficiência Energética e a Securitizadora (?Cessão Fiduciária da TMX Eficiência Energética?, e ?Contrato de Cessão Fiduciária da TMX Eficiência Energética?, respectivamente) (VI) Cessão Fiduciária Compartilhada.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 147
Volume na Data de Emissão: R$ 38.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 38400
Data de Vencimento: 13/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada no RTDs SP e SC do 3º Aditamento ao Contrato de Locação - Cópia registrada no RTDs SP e SC do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão - Cópia da Apólice de Seguros vigente e constando o endosso em favor da securitizadora, conforme previsto no 3º Aditamento ao Contrato de Locação e Cl. 7.1.2 ?j? e ?k? do TS - Cópia das Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora	
Garantias: (I) Aval: Prestada pelo Avalistas, sendo ele: JOÃO CARLOS MACHIAVELLI; (II) Fiança do Contrato de Cessão pelo Fiador acima, como principal pagador e solidariamente responsável com a Cedente, de forma irrevogável e irretratável, pelo pagamento da integralidade das Obrigações Garantidas da Cedente, conforme termos e condições previstos no Contrato de Cessão; (III) Fiança do Contrato de Locação prestada pelo Fiador acima no Contrato de Locação, em garantia das obrigações pecuniárias assumidas pela Locatária, nos termos da Cláusula 4.1 do Contrato de Locação; (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel: a ser constituída sob o imóvel objeto da matrícula nº 92.542 do Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP; (V) Seguro;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 170
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 31/05/2034	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD SP e Belem - Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD Belem - Cópia das matrículas dos Imóveis listados no Anexo A do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, constando o registro da garantia em favor da Opea - Celebração de aditamento semestral ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme modelo do Anexo III ao Contrato de Cessão Fiduciária, para atualizar a lista de Direitos Creditórios constante do Anexo III - Cópia dos balancetes trimestrais do Emitente das Notas Comerciais referente ao exercício de 2023 e 2024 - Cópia da comunicação aos devedores dos Direitos Creditórios conforme Anexo V ao Contrato de Cessão Fiduciária	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos Garantidores, sendo eles: RICARDO FREITAS SEVERINO e FERNANDO FREITAS SEVERINO; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: São os lotes listados no Anexo A do contrato de Alienação Fiduciária; (III) Cessão Fiduciária: a Fidiciante cede Fiduciariamente a totalidade dos direitos creditórios que seja oriundo da comercialização dos Lotes do Empreendimento indicados no Anexo I, além disso cede os Direitos Creditórios que seja oriundo do sobejo dos Lotes especificados no Anexo A do contratos de Alienação Fiduciária e cede ainda todos os rendimentos que estejam ligados a venda dos Lotes objeto do Contrato de Cessão Fiduciária.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 161
Volume na Data de Emissão: R$ 119.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 119000
Data de Vencimento: 26/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registo do Contrato de Cessão Fiduciária perante o Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Envio de notificação ao Devedor para assegurar a ciência dos responsáveis pelo pagamento do respectivo Direito Creditório, nos moldes do Anexo "Modelo de Notificação"; - Registro do Aditamento da Escritura de Emissão de Notas Comerciais RTD Goiânia, RTD Extremoz, RTD Barreto e RTD São Paulo; - Registro do Aditamento do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Goiânia-GO , RTD São Paulo-SP, RTD Olímpia, RTD Extremoz-RN, RTD Barretos-SP; - Endosso dos Seguros à Securitizadora, sendo certo que os Seguros devem ser sempre (a) contratados perante seguradoras de primeira linha, idôneas, regularmente estabelecidas no país; e (a) e renovados perante a mesma seguradora da contratação original; e - Relatório de Monitoramento referente ao mês de dezembro de 2023.	
Garantias: (A) Fiança prestada por: WGR Construtora e Incorporadora - SPE 02 Olímpia Ltda.; WGR Construtora e Incorporadora - SPE 03 Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE 02 Ltda.; WYN Brasil Operações Turísticas Ltda.; WGR Empreendimentos e Participações Ltda.; GR - Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda.; CREFESP do Brasil Participações Ltda.; Winston Costa Rezende; Filipe Gornero Rezende; Rodolfo Gornero Rezende; Gustavo Gornero Rezende; Pedro Gornero Rezende; (B) Alienação Fiduciária de Participações (Barretos): de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e da GR Participações e Investimentos S.A., incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas: Aliena as Quotas ou Ações do Capital social, definidas como Participações, bem como os valores e direitos vinculados a elas da Barretos e da WGR; (C) Alienação Fiduciária de Participações (WGR): de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da WGR CONSTRUTORA E INCORPORADORA - SPE 02 OLÍMPIA LTDA., incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas; (D) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Direitos Creditórios listado no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária WGR e do contrato de Cessão Fiduciária WYN, bem como todos os direitos, frutos, rendimentos e direitos oriundos das listas de Direitos Creditórios desses Contratos de Cessão Fiduciária; (E) Fundo de Despesas; (F) Fundo de Reserva; (G) Fundo de Juros; (H) Fundo Complementar de Destinação; e (I) Fundos de Obras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 609.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 609600
Data de Vencimento: 15/02/2027	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 162
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75000
Data de Vencimento: 12/07/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente: Cede Fiduciariamente 800.000 mil quotas emitidas pela OPI e de titularidade da ENNE, que vão representar 100% da totalidade das quotas; 200.000 mil quotas emitidas pela OPI e de titularidade da Sr. Cesar Federmann, que vão representar 100% das quotas e todos os valores que forem associados ou oriundos das quotas alienadas; (II) Cessão Fiduciária: Cede a totalidade dos rendimentos oriundos as exploração do imóvel de matricula n° 67.462, registrado no 2° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernado do Campo/SP; (III) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Cesar Augusto Federmann e ENNE Engenharia de Negócios Ltda;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 145
Volume na Data de Emissão: R$ 21.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 21300
Data de Vencimento: 26/01/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do relatório de destinação de recursos e seus comprovantes, nos termos dos documentos da emissão, ref. a 2023 e 2024 - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD de Itajaí - Cópia do contrato social atualizado da Alumbra Empreendimentos Imobiliários Ltda. constando o registro da garantia em favor da Opea - Cópia da DF da Devedora Alumbra Empreendimentos Imobiliários Ltda. de 2023 e 2024 - Cópia das matrículas dos Imóveis das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário Diamond Hill constando a AFI em favor da Opea - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD Itajaí e SP - Cópia dos Balancetes trimestrais dos Garantidores pessoas jurídicas referente ao exercício de 2023 e 2024. - Cópia do envio de notificação aos devedores e eventuais garantidores de todos e quaisquer Direitos Creditórios de que os pagamentos dos valores dos Direitos Creditórios deverão ser realizados na Conta Arrecadadora; - Cópia das certidões trimestrais negativas de débitos fiscais-tributárias da Devedora ref. ao exercício de 2023 e 2024 (NC cl 8.4 c); - Cópia do Relatório de Medição, descrevendo o andamento das obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia dos projetos executivos, conforme lista a ser apresentada pelo Agente de Medição de Construção (NC cl 8.4 d)	
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Garantidores, sendo eles: Ortus Participações Ltda, AS Participações Empreendimentos Imobiliários Ltda, Alumbra Holding Ltda, Alex Matos de Sales Izefler e Franciscus Antonius Aloysius Van de Weijer; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente as unidades autônomas definidas e especificadas no Anexo A do Contrato de Alienação Fiduciária; (III) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 12.729.998 milhões de quotas ordinárias e 2 quotas preferencias de emissão da Eminente, que representam 94,99% das quotas ordinárias e 100% das quotas preferencias, respectivamente, qualquer nova quota venha ser adquirida pela emitente e todos os rendimentos, furtos e vantagens referente as elas; (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos direitos creditórios atrelados as unidades autônomas descritas no anexo I, e que seja oriunda da concessão de posse ou de direito real;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 150
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 08/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 1,3% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Fiança prestada pela STONE INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 67.357.000,00	**Quantidade de ativos:** 67357
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 54
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7000
Data de Vencimento: 18/02/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado pela BIOMA ASSESSORIA, INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., MARCELO LOMONACO YAZAKI e HENRIQUE TEIXEIRA DE GERONI.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sob a matrícula nº 39.252 ? 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% (cem por cento) das Quotas detidas pela BIOMA ASSESSORIA, INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. representativas do capital social da VILA VERTICAL FRADIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, celebrado com a VILA VERTICAL FRADIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 135.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 135000
Data de Vencimento: 18/09/2030	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis mat 120 perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, bem como a averbação da matrícula 120; - Endosso de todos os seguros dos Imóveis Garantia para a Securitizadora, de forma que esta conste como única beneficiária.; - Cópia do Habite-se e dos Autos de Vistoria do Corpo de Bombeiros dos Imóveis em garantia, conforme AGT de 27/08/2024 - DF da Devedora e das garantidoras - Relatório de Direitos Creditórios	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Comporte Participações S.A; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis conforme especificados no presente relatório; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conforme descritos no Anexo "Direitos Creditórios" do respectivo documento; (iv) Fundo de Despesas, o qual foi constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Despesas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os recursos objeto da Integralização (NC); (v) Fundo de Reservas, o qual foi constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Reserva pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os recursos objeto da Integralização (NC);	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Série: 1	**Emissão:** 191
Volume na Data de Emissão: R$ 65.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 65000
Data de Vencimento: 30/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelas Fiadoras, ATHON MORRO AGUDO 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.. ATHON MORRO AGUDO 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON MORRO AGUDO 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 104 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 105 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 106 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 107 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA. ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 104 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 105 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 106 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 107 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 104 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 105 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 106 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 107 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 108 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA. e ATHON JACUNDÁ 109 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, representativas de 100% (cem por cento) das quotas de emissão das Sociedades e representativas de seu capital social, de titularidade da ATHON DESENVOLVIMENTO S.A. e da ATHON DESENVOLVIMENTO I S.A.; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, quais sejam Tracker (Seguidor Solar ? horizontal mono-eixo - aço corten) e Módulo/Inversor (BiHiKu6-BIFACIAL MONO PERC-CS6W-535 / CSI-125K-T600), conforme descritos no Anexo II aos referidos instrumentos. (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme descritos no Anexo II ao referido instrumento;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 178
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores das Duplicatas que constituam Recebíveis Cedidos por qualquer meio escrito (inclusive e-mail, desde que com confirmação de entrega emitida pela máquina utilizada pelo remetente) e de comunicação inequívoca admitido em direito, incluindo, mas não se limitando à aposição de nota informativa em faturas ou boletos de cobrança, dando-lhes conhecimento da constituição da Cessão Fiduciária - Comprovação da destinação dos recursos, ref. a 2023 e 2024 - Esclarecimentos quanto aos desenquadramentos da garantia objeto de Cessão Fiduciária - Demonstrações Financeiras da Devedora ref. a 2023 e 2024	
Garantias: (i) Avalista prestado por ALBERI ANTONIO RODRIGUES, ALBERI ANTONIO RODRIGUES JUNIOR, RAFAEL ASSMANN RODRIGUES, DOMÍNIO PARTICIPAÇÕES S.A e ULISSES PARTICIPAÇÕES S.A. (ii) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a OPEA SECURITIZADORA S.A. e a LEONORA COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 204

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10387
Data de Vencimento: 29/04/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 249
Volume na Data de Emissão: R$ 74.999.016,12	**Quantidade de ativos:** 74905
Data de Vencimento: 28/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvis - Grand Mercure Itaim - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos nas matrículas n° 154,275, 154,278, 154,311, 154,381, 154,504, 154,205, 154,212, 154.220, 154,221, 154,224, 154,225, 154,236, 154,244, 154.250, 154,251, 154,252, 154,257, 154,258, 154,259, 154.280, 154,281, 154,306, 154,310, 154,313, 154,325, 154,327, 154,335, 154,337, 154,362, 154,370, 154,372, 154,380, 154,382, 154,384, 154,385, 154,386, 154,391, 154,394, 154,395, 154,396, 154,397, 154,400, 154,401, 154,407, 154,409, 154,410, 154,418, 154,421, 154,422, 154,423, 154,424, 154,429, 154,431, 154,438, 154,446, 154,448, 154,450, 154,451, 154,452, 154,456, 154,464, 154,466, 154,478, 154,480, 154,488, 154,489, 154,490, 154,491, 154,492, 154,493, 154,494, 154,497, 154,506 154,507, 154,508, todos do 4º Oficial de Registro de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - NOVOTEL BERRINI - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos nas matrículas n° 258.767, 258.768, 258.769, 258.770, 258.773, 258.775, 258.777, 258.779, 258.782, 258.783, 258.784, 258.785, 258.788, 258.791, 258.585, 258.587, 258 .589, 258 .593, 258.595, 258 .596, 258 .597, 258.598, 258 .599, 258 .602, 258 .603, 258 .604, 258 .605, 258 .607, 258 .608, 258 .609, 258 .610, 258 .611, 258 .613, 258 .614, 258 .615, 258 .616, 258 .617, 258 .618, 258 .619, 258 .620, 258 .622, 258 .623, 258 .624, 258 .625, 258 .626, 258 .627, 258 .628, 258 .629, 258 .630, 258 .631, 258 .632, 258 .635, 258 .637, 258 .638, 258 .639, 258 .640, 258 .641, 258 .642, 258 .643, 258 .644, 258 .645, 258 .647, 258 .648, 258 .652, 258 .653, 258 .654, 258 .655, 258 .656, 258 .657, 258 .658, 258 .659, 258 .660, 258 .705, 258 .708, 258 .709, 258 .710, 258 .711, 258 .712, 258 .714, 258 .716, 258 .717, 258 .718, 258 .719, 258 .720, 258 .721, 258 .722, 258 .723, 258 .724, 258 .725, 258 .726, 258 .727, 258 .728, 258 .729, 258 .730, 258 .731, 258 .733, 258 .734, 258 .735, 258 .736, 258 .737, 258 .739, 258 .742, 258 .745, 258 .746, 258 .747, 258 .748, 258 .749, 258 .752, 258 .753, 258.754, 258.756, 258.758, 258.760, 258.761, 258.762, 258.763, 258.764, 258.765, todos do 15ª RGI de São Paulo/SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos (a) os direitos creditórios decorrentes do pagamento do aluguel de unidades autônomas indicados no Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária; que compõe o empreendimento hoteleiro denominado ?Novotel Berrini?, localizado na Rua Henri Dunant, nº 792, conjunto 251, Chácara Santo Antônio, CEP 04709-110, na cidade de São Paulo/SP, (b) os direitos creditórios pagos a título de dividendos pela L.E.B.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 27.491.163/0002-51 à Devedora na qualidade de sócia participante da sociedade em conta de participação e proprietária das unidades autônomas indicadas no Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária, e (c) 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios decorrentes da 1ª Parcela e da 2ª Parcela do preço de aquisição do Hotel Angra dos Reis; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 211
Volume na Data de Emissão: R$ 196.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 196000
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6079% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do 1° Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures devidamente registrada no RTD de SP e na JUCESP; - Envio do 2° Aditamento a Escritura de Emissão de Debêntures devidamente registrada no RTD de SP; - Envio da Escritura de Emissão de Debêntures devidamente registrada no RTD de SP; e - Envio da renovação do Relatório de Rating referente ao ano de 2024. - Declaração assinada 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 Operação; e (ii) que não foi informada sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores referente ao ano de 2024; - Comprovação da Destinação Futura por relatório, nos moldes do Anexo VI da Escritura de Emissão de Debêntures, a respeito da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, com descrição detalhada e exaustiva da Destinação Futura descrevendo os valores e percentuais destinados aos Imóveis, aplicados no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento dos CRI, bem como o envio dos contratos de locação vigentes e comprovantes de pagamento realizado no período para cada Imóvel referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - (a) cópia das demonstrações financeiras completas, consolidadas e auditadas da Emissora e das Fiadoras relativas ao exercício social de referência, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes com registro válido na CVM; (b) relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento dos Índices Financeiros, compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tais Índices Financeiros, atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pela Securitizadora, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (c) declaração, assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (c.1) não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações perante a Debenturista; (c.2) que os bens e ativos da Emissora foram mantidos devidamente assegurados; e (c.3) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora referente ao exercício social encerrado em 2024; - Celebração de aditamento à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, de forma a (a) alterar a Emissora para a CLI Sul e (b) excluir a CLI Sul como Fiadora da Emissão, para realização da Incorporação da Emissora pela CLI Sul.
Garantias: (i) Fiança prestada pela CLI SUL S.A. e pela CORREDOR LOGÍSTICA E INFRAESTRUTURA S.A.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 192
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 20/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2024; - Envio da matrícula n° 67.434 atualizada do Imóvel evidenciando o registro da alienação fiduciária em garantia ora outorgada, conferindo aos Fiduciários a propriedade fiduciária do Imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou gravames. - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária, no competente cartório de registro de títulos e documentos das Comarcas de São José, Estado de Santa Catarina, São Paulo, Estado de São Paulo e Palhoça, Estado de Santa Catarina; e - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade onde se localiza o Imóvel. - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI referente ao exercício social encerrado em 2024; - Relatório no formato constante do Anexo II do Termo de Emissão devidamente assinado por seu representante legal, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e os respectivos Documentos Comprobatórios referente ao 1° e 2° semestres de 2024.	
Garantias: (i) Aval prestado pela Z&M PARTICIPAÇÕES LTDA. e pela GABRIELA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis: (i) sob a matrícula nº 26.215, registrado no Registro de Imóveis de São José/SC, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (ii) sob a matrícula nº 32.291 no 2º Registro de Imóveis de Porto Velho/RO, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iii) sob a matrícula nº 67.434, registrado no 2º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iv) sob a matrícula nº 29.516 registrada no 1º Registro de Imóveis de Tangará da Serra/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (v) sob a matricula nº 54.264, registrado no 1º Registro de Imóveis de Sinop/MT, com	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

proprietário Z&M Participações Ltda. e (vi) sob a matrícula nº 44.653 registrado no 5º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT (2ª Circunscrição), com proprietário Z&M Participações Ltda.; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 214
Volume na Data de Emissão: R$ 81.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 81000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e-ou balanços da Fiduciantes e das Companhias, conforme o caso, além dos respectivos estatutos sociais atualizados referentes aos anos de 2023 e 2024; - declaração assinada 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 de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores referentes aos anos de 2023 e 2024; - demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, bem como as demonstrações financeiras combinadas entre a Emissora e a JFL Nova 01 Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 42.496.996-0001- 18 relativas ao exercício social então encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos na República Federativa do Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; e (2) da declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto atestando (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula Oitava da Escritura de Emissão; (III) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; (IV) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da Emissora estão devidamente assegurados; e (V) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização; e (3) relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos laudos de avaliação utilizados como base para o cálculo, sendo certo que a Debenturista poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referentes aos anos de 2023 e 2024; - comprovação de destinação dos recursos obtidos com a Emissão, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do término de cada período de 6 (seis) meses, a partir da Data de Emissão, por meio do envio de relatório substancialmente na forma do Anexo VII da Escritura de Emissão, informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Emissora para cada Imóvel Lastro durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação, acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 1° e o 2° semestres de 2024.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Ações da totalidade das ações, presentes e/ou futuras, emitidas pela SPE II JFL 125 e SPE II JML 747 de titularidade da JFL HOLDING S.A.; (ii) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva, do domínio resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer recebíveis de titularidade das SPEs Garantidoras decorrentes das participações no resultado do Consórcio JMF 747 e do Consórcio FL 125; (iii) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (viii) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU; (ix) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 22/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Hipoteca lavrada; - Registro dos Contratos de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD; - Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas SPEs do Empreendimento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das Cidades de Ribeirão Preto e de São Paulo, SP; e - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - relatório contendo a relação de Direitos Creditórios Inadimplentes, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento referente aos meses de abril a dezembro de 2024; - cópia das demonstrações financeiras da Emitente e dos Avalistas PJ, relativas ao respectivo exercício social encerrado; (ii) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas PF; (iii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente e dos Avalistas, na forma dos seus documentos societários, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação, conforme aplicável a cada ujma das séries; (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme aplicável a cada uma das séries; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o seu respectivo contrato social referente ao ano de 2023 e 2024; - Índice de Liquidez, bem como a memória de cálculo e os documentos que comprovam o cálculo do valor presente da carteira de recebíveis dos Empreendimentos ao Agente de Espelhamento referente aos meses de janeiro a dezembro de 2024; - demonstrações financeiras ou balanços dos Fiduciantes e-ou a Sociedade, conforme o caso além do contrato social atualizado referentes em 2023 e 2024; - envio do o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024.
Garantias: (i) Aval, HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS; e JOÃO MARCELO DE ANDRADE BARROS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas 1 da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (iii) Alienação Fiduciária Terreno objeto da matrícula nº 161.937, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto; (iv) Hipoteca de 1º (primeiro) grau das unidades autônomas do Empreendimento descritas no Anexo VII do Termo de Emissão; (v) o Seguro Garantia do Empreendimento no valor de até R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para a conclusão das obras do Empreendimento; (vi) Fundo de Obras 1; (vii) a Cessão Fiduciária Unidades dos recebíveis decorrentes da comercialização de Unidades Empreendimento; (viii) a Alienação Fiduciária de Quotas 2 da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (ix) o Seguro Garantia do Loteamento no valor de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a conclusão das obras do Loteamento; (x) Cessão Fiduciária Lotes da proporção indicada no Anexo IX dos recebíveis decorrentes da comercialização dos lotes do Loteamento (?Lotes?).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 280.431.000,00	**Quantidade de ativos:** 280431
Data de Vencimento: 13/10/2028	
Taxa de Juros: PRE + 11,3487% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (30-09-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-07-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (02-01-2024) - Prazo final para envio do Índice Financeiro. (02-01-2024) Prazo final para protocolo do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora na JUCERJA, no qual será inscrita a Debenturista e anotadas as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações. (22-12-2023) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (15-08-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (16-05-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (14-11-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, informando o valor de corte a que a Emissora e-ou suas Controladas estão sujeitas, de acordo com instrumentos financeiros dos quais seja(m) parte, acompanhada da cópia do referido instrumento celebrado, para que a Securitizadora possa ter conhecimento do valor de corte a ser aplicado nas Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme aplicável. (30-04-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista ; (III) o cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta da Emissora; (IV) o cumprimento da obrigação de manutenção do departamento para atender os Titulares dos CRI; e (V) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (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 do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pela Securitizadora. (01-04-2024)

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 203
Volume na Data de Emissão: R$ 180.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 180000
Data de Vencimento: 16/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,89% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela J&F Investimentos S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 14.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 14500
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;	
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras, e pelo Sr. VALTER PATRIANI; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (?Seguros de Riscos de Engenharia?); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (?Seguros de Responsabilidade Civil?, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, ?Seguros da Obra?); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (?Seguros Performance Bond?).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 234
Volume na Data de Emissão: R$ 1.161.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1161000
Data de Vencimento: 16/01/2034	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 202
Volume na Data de Emissão: R$ 320.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 320000
Data de Vencimento: 15/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5702% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Relatório contemplando o percentual de alocação dos recursos nos Projetos Elegíveis, a descrição dos Projetos Elegíveis que foram financiados com tais recursos e os impactos socioambientais, conforme indicadores definidos no Framework. - Contratação de novas apólices de Seguros referente ao ano de 2024; - (a) memória de cálculo, elaborada pela Emissora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento do ICSD Mínimo, após a primeira Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do ICSD Mínimo pela Securitizadora, podendo este solicitar à Emissora e-ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (b) declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, nos termos de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (2) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares das Notas Comerciais e-ou Titulares dos CRI; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social referente ao ano de 2024; - cópia das informações semestrais atualizadas relativas ao respectivo semestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor referente ao 1° e 2° semestres de 2024.	
Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Máquinas e Equipamentos da totalidade dos equipamentos relacionados aos Empreendimentos Lastro, nos termos do ?Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças, sob Condição Suspensiva?; (b) a Alienação Fiduciária de Ações e Quotas da totalidade das ações presentes e futuras de emissão da Emissora, e pela Emissora, na qualidade de quotista das SPEs da totalidade das quotas presentes e futuras de emissão das SPEs; (c) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (i) da totalidade dos direitos da Emissora e das SPEs contra o Banco Depositário com relação à titularidade das Contas Cedidas (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária); (ii) os direitos, frutos, rendimentos, remuneração, reembolso de capital e vantagens que forem atribuídos expressamente às quotas atualmente emitidas e/ou que vierem a ser emitidas por qualquer das SPEs, e que sejam de titularidade da Emissora, a	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio, rendas, distribuições, proventos, resgates, reduções de capital, bonificações e quaisquer outros valores creditados, pagos, distribuídos ou por outra forma entregues, ou a serem creditados, pagos, distribuídos ou por outra forma entregues, por qualquer razão, à Emissora pelas SPEs; e (iii) da totalidade dos direitos creditórios titulados e/ou que venham a ser titulados pelas SPEs, inclusive quaisquer créditos, presentes e futuros, decorrentes da remuneração bem como eventuais valores extraordinários de eventuais indenizações e pagamentos extraordinários, conforme existentes, originados (w) dos contratos relacionados ao sistema de geração de energia elétrica celebrados entre determinados clientes e as SPEs (x) dos contratos de engenharia, aquisição e construção (EPC) celebrados entre determinados prestadores de serviços e as SPEs (y) dos contratos de prestação de serviços de operação e manutenção (O&M) celebrados entre determinados prestadores de serviços e as SPEs, e (z) das apólices de Seguros operacionais contratadas pelas SPEs relacionados aos Empreendimentos Lastro(?Cessão Fiduciária?); e (d) Fiança Bancária junto com instituição(ões) financeira(s) que possua(m) rating mínimo de ?AA+? em escala local, ou equivalente em escala global, pela Standard & Poor?s, pela Fitch Ratings ou pela Moody?s (?Bancos Fiadores?), como condição prévia à subscrição e integralização das Notas Comerciais, fiança bancária em favor do Titular das Notas Comerciais (?Fiança Bancária?), sob condição resolutiva, nos termos dos artigos 127 e seguintes do Código Civil, qual seja, a Conclusão dos Empreendimentos Futuros.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 230
Volume na Data de Emissão: R$ 22.244,00	**Quantidade de ativos:** 22244
Data de Vencimento: 15/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - comprovação à Securitizadora da aquisição de máquinas e equipamentos que atendam às descrições e às especificações técnicas constantes dos Anexos I aos Contratos de Arrendamento UFVs Lastro, o que será apurado pela Securitizadora, exclusivamente, com base em conciliação e relatório emitidos pelo Engenheiro Independente, onde deverá constar indicado, expressamente, que a aquisição de todo o maquinário em questão ocorreu corretamente; - Cópia da alteração do Contrato Social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na JUCESP; - Apresentação da matrícula atualizada dos Imóveis UFVs Lastro, a titularidade de direito real de superfície com relação a 3 (três) hectares do Imóvel UFV Coronel e a 12 (doze) hectares do Imóvel UFV Brodowski; e - Informe mensal de gestão referente a dezembro de 2023. - Demonstrações financeiras devidamente auditadas por Auditor Independente Autorizado, e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente, acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando o cálculo do ICSD 02 referente aos anos de 2023 e 2024; - balancetes mensais e extrato da Conta de Livre Movimentação. referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024 - balanços patrimoniais, balancetes e demonstrações não auditados do resultado do seu exercício e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente referentes ao 1° e 2° semestres de 2024.	
Garantias: (i) A Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) a Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) a Fiança pela NewSun Energy Brazil S.A.; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Juros; (viii) o Fundo de Obras; e (ix) os Seguros	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 200
Volume na Data de Emissão: R$ 160.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 160000
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades da sede das Partes, qual sejam (i) Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás; e (ii) São Paulo, Estado de São Paulo. - Cópia dos balancetes gerenciais internos e consolidados pela Emissora referente ao 4T de 2024; - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora e da Devedora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (i) Fiança pelo Sr. FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, pelo Sr. GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, pelo Sr. ANDRÉ PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, pelo Sr. RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA e pela FGR PARTICIPAÇÕES S.A.; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas de 51% (cinquenta e um por cento) das quotas representativas do capital social da SPE Jardins Marselha/Lyon, equivalentes a 510 (quinhentas e dez) quotas de titularidade da Devedora; e (iii) a Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pela SPE Jardins Marselha/Lyon nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de Consórcio Casas Jardins Marselha e Lyon" celebrado entre a SPE Jardins Marselha/Lyon e a FGR Jardins Gramado SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 10 23.281.888/0001-83, em 4 de agosto de 2020, conforme posteriormente aditado, decorrentes única e exclusivamente da compra e venda das unidades autônomas residenciais do Empreendimento Jardins Marselha, nos termos dos contratos de compra venda de tais unidades, indicados e atualizado periodicamente nos termos do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, e devidos pelos seus respectivos compradores, juntamente com a totalidade dos respectivos acessórios, incluindo, mas não se limitando aos encargos moratórios, multas, penalidades e indenizações.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 185
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 23/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Medição referente ao exercício de 2023 e 2024; e - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais em Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da(s) sede(s) das Partes. - Contratação dos Seguros; - Relatório Semestral, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao 1° e 2° semestres de 2024.	
Garantias: (i) Aval prestado pela (a) SPE GLK Alphaville Ltda. (b) SPE Vista Alta Alphaville Ltda.; (c) NGN - Negócios e Participações S.A.; (d) Construtora Brasil S.A.; (e) Stone Building S.A. Indústria e Comércio; (f) Felipe Omar Katibe Chukr; e (g) Edinea Bento Minomo; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel registrado sob a matrícula nº 225.665, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santana de Parnaíba, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Alienação Fiduciária de Participações representativas de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da SPE Vista Alta Alphaville Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 223
Volume na Data de Emissão: R$ 140.766.000,00	**Quantidade de ativos:** 140766
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para registro do Contrato de Cessão Fiduciária (i) no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo e da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, e (ii) na B3 S.A. ? Brasil, Bolsa e Balcão (?B3?), na qualidade de entidade registradora e central depositária das CCI em Garantia, nos casos de CCI em Garantia. (02-01-2024) Prazo final para registro da Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, no cartório de registro de imóveis. (27-12-2023) Prazo final para registro da Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente. (08-01-2024) Prazo final para celebração da Alteração Contratual da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas. (08-01-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (14-11-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (13-09-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-01-2025) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-07-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-10-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-05-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-02-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (13-12-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-03-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-04-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (14-06-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-08-2024) Prazo final para envio de cópia das últimas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e da SPE Tapiriri, auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM. (01-04-2024) Prazo final para envio de cópia do contrato social da Sociedade atualizado. (01-04-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (19-08-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (17-01-2025) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (17-04-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (18-03-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (17-09-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (17-10-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verif
Garantias: (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel da propriedade superveniente de determinados lotes decorrentes do Imóvel, conforme indicados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas, representando a totalidade de quotas de emissão da TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS LTDA., detidas pelas Fiduciantes; (iii) Fiança prestada por: TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS LTDA.; ARTHUR MATARAZZO BRAGA; ASTÉRIO VAZ SAFATLE; FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE; LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO; RICARDO SETTON; CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO; HERNANI MORO VARELLA GUIMARÃES JÚNIOR; (iv) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da propriedade resolúvel e a posse indireta (i) dos direitos creditórios decorrentes da venda dos lotes do Empreendimento Imobiliário, conforme indicados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária (?Direitos Creditórios?); (ii) dos Direitos Creditórios decorrentes da venda futura dos lotes do Empreendimento Imobiliário, conforme indicados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) das cédulas de crédito imobiliárias, presentes e futuras, que venham a ser emitidas, a depender da modalidade de venda do lote utilizada pela SPE Tapiriri, representativas dos Direitos Creditórios; (v) o Fundo de Reserva; e (vi) o Fundo de Obras

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 233
Volume na Data de Emissão: R$ 12.267.000,00	**Quantidade de ativos:** 12267
Data de Vencimento: 26/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7,89% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando, pelo menos, (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) não possuir ciência sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (31-12-2024) Observações: Encaminhado e-mail em 10.01.25 solicitando o envio da declaração. Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (02-09-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-12-2024) Observações: Encaminhado e-mail em 10.01.25 solicitando o relatório. Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (30-04-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (01-07-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (02-12-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (01-04-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-05-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-01-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (30-09-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-10-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório ind
Garantias: (i) o Fundo de Despesas; e (ii) o Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 241
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 15/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para envio do Registro do 1º Aditamento Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície no RGI competente (15-04-2024) Prazo final para envio das Demonstrações financeiras completas anuais da Cedente (03-04-2024) Prazo final para envio do Comprovante de envio da notificação da Cessão aos Devedores (13-03-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (16-12-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (16-09-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (18-11-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (15-08-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (15-10-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (15-07-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Imobiliários (17-06-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (15-01-2025)
Garantias: (i) Alienação fiduciária da Propriedade Superficiária a ser constituída pela SPE em favor da Emissora.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 236
Volume na Data de Emissão: R$ 51.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 51250
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024; e - cópia das 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 das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos da Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (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 do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao exercício social encerrado em 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela UNIDAS LOCAÇÕES E SERVIÇOS S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 224
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 06/01/2034	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante do Registro da CCI na B3; - Relatório de Verificação acompanhado (i) para fins de construção e reforma, cópia dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre; e (ii) para fins de pagamento de aluguel, cópia dos contratos de locação vigentes e comprovantes de pagamentos das locações referente ao 1° e 2° semestres de 2024; - (i) cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora relativas ao respectivo exercício social, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente; e (ii) declaração assinada por representantes legais da Devedora e dos Avalistas atestando que: (I) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (II) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRI e Securitizadora; e (B) 180 (cento e oitenta dias) dias corridos da data de encerramento de cada exercício social: (a) cópia das demonstrações financeiras auditadas da Avalista Pessoa Jurídica relativas ao respectivo exercício social, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente;
Garantias: (i) Aval prestada por PATRIMONIAL F2R ADMINISTRACAO IMOBILIÁRIA LTDA.; ROMMEL FERNANDES DOMINGOS; RODRIGO FERNANDES DOMINGOS; e PAULO VINÍCIUS PEREIRA RIBEIRO; (ii) a Cessão Fiduciária de todos e quaisquer recursos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Devedora, depositados e/ou existentes na conta corrente a ser mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341), de 7 titularidade (a) da Filial 1 da Devedora, na agência 0925, conta corrente 67710-6; (b) da Filial 2 da Devedora, agência 0925, conta corrente 67711-4; e (iii) a Alienação Fiduciária da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel de sua titularidade, de propriedade da Devedora, em conformidade com os artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, cuja matrícula é a 81.004 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, incluindo as benfeitorias e as edificações, existentes e que forem construídas até a integral quitação das Obrigações Garantidas, independentemente de terem sido averbadas ou não na respectiva matrícula.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 232
Volume na Data de Emissão: R$ 93.816.000,00	**Quantidade de ativos:** 93816
Data de Vencimento: 07/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6823% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras da Cedente consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado e auditadas por auditor independente registrado na CVM, referente ao ano de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel sobre os imóveis registrados sob as matrículas 149.104, 149.105, 149.106, 149.107, 149.108, 149.109, 149.110 e 149.111 perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Obras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 216.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 216000
Data de Vencimento: 04/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas; e (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 215
Volume na Data de Emissão: R$ 19.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 19000
Data de Vencimento: 12/01/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências - Contrato de AF de Equipamentos registrado no RTD SP; - Termo de Emissao de Notas Comerciais registrado no RTD SP; - Relatório da comprovação da Destinação dos Recursos referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Balanço patrimonial, das Demonstrações Financeiras dos Fiadores pessoas jurídicas e da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 2024.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) a Alienação Fiduciária de Ações; (v) a Cessão Fiduciária; (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; (viii) o Fundo de Liquidez;	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 231
Volume na Data de Emissão: R$ 33.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 33500
Data de Vencimento: 20/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e-ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, referentes ao 2° semestre de 2023, e ao 1° e 2° semestres de 2024; - PRAZO FINAL para a Devedora fornecer cópia de demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício trimestral encerrado. (15-08-2024) - PRAZO FINAL para a Devedora fornecer cópia de demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício trimestral encerrado. (16-05-2024) - PRAZO FINAL para a Devedora fornecer cópia de demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício trimestral encerrado, referente ao ano de 2024; - Comprovante da vinculação da CCI ao CRI na B3.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: WUST CASAROTTO & CIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.672.043/0001-74, SÉRGIOCASAROTTO, ALEXSANDER ANDRE TEIXEIRA, WANDERLEY BERTOLUCCI TEIXEIRA. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária da totalidade das Quotas da INCORPORADORA DAY MEDICAL CENTER LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.636.407/0001-33; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação Fiduciária sobre o imóvel descrito na matrícula n° 50.797 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Foz do Iguaçu/PR; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da comercialização já realizada das Unidades descritas no Anexo I - A do Contrato de Cessão Fiduciária a totalidade dos Direitos Creditórios, principais e acessórios, decorrentes da comercialização futura das Unidades em estoque descritas no Anexo I ? B do Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 251
Volume na Data de Emissão: R$ 529.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 529800
Data de Vencimento: 15/02/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 247
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16000
Data de Vencimento: 28/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação dos Imóveis Jardim Perdizes (dezembro de 2024)	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 10.390.866 (dez milhões, trezentas e noventa mil, oitocentas e sessenta e seis) de quotas de titularidade da sócia Tecnisa, representativas de 3,44% (três inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) do capital social da WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 08.303.528/0001-41. (ii) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Residuais - Em complemento à Alienação Fiduciária de Quotas, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, será outorgada e constituída pela Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, a cessão fiduciária de quaisquer direitos creditórios decorrentes do sobejo de eventual excussão ou execução, sob qualquer forma, da alienação fiduciária constituída como garantia da 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

com garantia real, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da Emissora (?Debêntures da 7ª Emissão?), sobre 27.365.313 (vinte e sete milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, trezentas e treze) quotas de emissão da Windsor, representativas de 9,05% (nove inteiros e cinco centésimos por cento) do seu capital social, todas de titularidade da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no ?Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 26 de maio de 2020 entre Emissora e a True Securitizadora S.A., com interveniência e anuência da Windsor, conforme aditado de tempos em tempos (?Cessão Fiduciária do Sobejo? e ?Direitos Residuais?, respectivamente), nos termos do ?Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Residuais e Outras Avenças?, a ser celebrado entre Emissora e a Securitizadora (?Contrato de Cessão Fiduciária do Sobejo?), sendo certo que a Cessão Fiduciária do Sobejo abrangerá, dentre outros bens e direitos, todos os recursos, valores depositados e/ou quaisquer outros direitos creditórios depositados na Conta Arrecadadora decorrentes dos Direitos Residuais, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária do Sobejo.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 17/09/2029	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Série: 1	**Emissão:** 207
Volume na Data de Emissão: R$ 19.785.000,00	**Quantidade de ativos:** 19785
Data de Vencimento: 10/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fundo de Reserva, (ii) Fundo de Despesas;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 226
Volume na Data de Emissão: R$ 80.409.000,00	**Quantidade de ativos:** 80409
Data de Vencimento: 20/02/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 09/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 227
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 26/02/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 127.159 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas (SPE's) - sobre 100% das Quotas da (a) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAHMA - SÃO PAULO II - SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 111.400.963/0001-07, (b) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - IPIGUÁ I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.119/0001-92, (c) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - LIMEIRA I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.613.526/0001-26, (d) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - MARÍLIA I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 13.411.675/0001-75, (e) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - MIRASSOL I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 09.344.951/0001-52, (f) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - MIRASSOL II - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 12.218.189/0001-72, (g) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO 42 - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 18.871.782/0001-08, (h) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 09.344.936/0001-04, (i) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO V - SPE LTDA.,	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

inscrita no CNPJ n° 12.217.993/0001-37, (j) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO XXX - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 18.659.230/0001-05; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA ASSIS I SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA ASSIS I SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 13.411.745/000-95; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas (DAHMA - PARAHYBA I SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAHMA - PARAHYBA I SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.529/0001-79; (v) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA - ARACAJU I - SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAHMA - PARAHYBA I SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.529/0001-79; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II - SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II - SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 09.466.936/0001-87; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA SANTA MÔNICA) - sobre 100% das Quotas da DAMHA SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 07.092.275/0001-41; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA ? FEIRA DE SANTANA 1) - sobre 100% da quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - FEIRA DE SANTANA 1 - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 15.058.037/0001-48; (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Existentes - foram cedidos: (a) (i) da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos da venda de unidades dos empreendimentos listados no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis Existente, (b) (ii) da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos dos contratos de compra e venda das unidades imobiliárias listadas no Anexo IV Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis Existente, (c) (iii) da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos dos Imóveis Garantia, listados no Anexo III, no âmbito dos respectivos contratos de parceria imobiliária listados no Anexo V Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis Existente, (d) quaisquer recebíveis que sobejarem a eventual excussão da Cessão Fiduciária de Recebíveis SPE Galleria prevista no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis SPE Galleria (conforme definido nas Escrituras de Emissão) após a sua utilização para quitação da seguinte dívida: 2ª (segunda) emissão de debêntures não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da Companhia, vinculadas à série única da 227ª (ducentésima vigésima sétima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora CRI 227ª; (x) Fiança - prestada pela Fiadora AD ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 05.874.686/0001-63; (xi) Alienação Fiduciária de Imóvel Superveniente - sobre o imóvel objeto da matrícula n.º 127.159 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP; (xii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (SPE Galleria) - foram cedidos (a) a totalidade dos recebíveis devidos à Cedente Fiduciante, presentes e futuros, oriundos da venda de unidades dos empreendimentos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis SPE Galleria, (b) da totalidade dos recebíveis devidos à Cedente Fiduciante, presentes e futuros, oriundos dos contratos de compra e venda das unidades imobiliárias listadas no Anexo IV Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis SPE Galleria.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 265
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 27/03/2031	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da matrícula n° 123.948 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária sobre as quotas da HBR 61 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.737.340/0001-14; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 4.324.000,00	**Quantidade de ativos:** 4324
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 255
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 24/04/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) GR ? Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 03.582.853/0001-77, (b) WGR Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 20.491.606/0001-84, (c) Winston Costa Rezende, (d) Filipe Gornero Rezende, (e) Rodolfo Gornero Rezende, (f) Gustavo Gornero Rezende, (g) Pedro Gornero Rezende; (ii) Coobrigação - as Cedentes responderão, solidariamente aos Adquirentes, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigadas solidárias e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores imobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre (a) 100% das quotas do capital social da Aparecida Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 34.568.880/0001-19, e (b) 100% das quotas do capital social da Belo Monte Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 39.451.575/0001-66; (v) Fundo de Despesa; (vi) Fundos de Obras; e (vii) Fundo de Reserva.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 282
Volume na Data de Emissão: R$ 18.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 18800
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) Pisca Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 15.170.545/0001-13, (b) EPT Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.670.151/0001-83; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Pisca Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 15.170.545/0001-13, (b) EPT Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.670.151/0001-83; (iii) Coobrigação - garantia fidejussória de coobrigação constituída pela Devedora no âmbito do Contrato de Cessão; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 263.962, 263.963, 263.964, 263.965, 263.966, 263.967, 263.968, 263.969, 263.970, 263.971, 263.972, 263.973, 263.974, 263.975, 263.976, 263.977, 263.978, 263.979, 263.980, 263.981, 263.982, 263.983, 263.984, 263.985, 263.986, 263.987, 263.988, 263.989, 263.990, 263.991, 263.992, 263.993, 263.994, 263.995, 263.996, 263.997, 263.998, 263.999, 264.000, 264.001, 264.002, 264.003, 264.004, 264.005, 264.006, 264.007, 264.008, 264.009, 264.010, 264.010, 264.011, 264.012, 264.013, 264.014, 264.015, 264.016, 264.017, 264.018, 264.019, 264.020, 264.021, 264.022, 264.023, 264.024, 264.025, 264.026, 264.027, 264.028, 264.029, 264.030, 264.031, 264.032, 264.033, 264.034, 264.035, 264.036, 264.037, 264.038, 264.039, 264.040, 264.041, 264.042, 264.043, 264.044, 264.045, 264.046, 264.047, 264.048, 264.049, 264.050, 264.051, 264.052, 264.053, 264.054, 264.055, 264.056, 264.057, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG. (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 254
Volume na Data de Emissão: R$ 52.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 52000
Data de Vencimento: 17/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista ALFA REALTY PARTICIPAÇÃO & NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 14.344.446/0001-48; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre as quotas do capital social da: (a) EPICUROS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 53.029.504/0001-09, (b) SANTORINI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 19.849.299/0001-81, e (c) MYKONOS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 19.889.424/0001-87; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - todos e quaisquer respectivos Direitos Creditórios e respectiva(s) Conta(s) Vinculada(s), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos respectivos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fidalga) - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 142.659 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel (Acopiara) - sobre sobre o imóvel objeto da matrícula n° 164.336 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundos de Obras; (viii) Fundo de Reenquadramento (Razão de Garantias); e (ix) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 295
Volume na Data de Emissão: R$ 52.150.000,00	**Quantidade de ativos:** 52150
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,2% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 320
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 27/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252. **CDI + 3,5% a.a. na base 252.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: sobre a totalidade das quotas de emissão da (a) EMPREENDIMENTO VIVACORP ? VISIO HOME SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 53.699.566/0001-10, e (b) ALIANÇA 020 LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 46.178.255/0001-40; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Fiança; (iv) Fundo de Despesas e Liquidez; e (v) Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 341
Volume na Data de Emissão: R$ 38.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 38300
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias das matrícula com a averbação da alienação fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciário de Direitos Creditórios registrado no RTD; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações registrado no RTD; - Contrato Social com a averbação da alienação fiduciária de participações. - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD; - Termo de Quitação de Dívida existente na matrícula do imóvel alienado; e - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em janeiro de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, e (b) DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 94.567do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Vértice Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 43.741.306/0001-01; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (v) Fundos de Despesas; (Vi) Fundos de Reserva; e (Vii) Fundo de Obras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 315
Volume na Data de Emissão: R$ 21.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 21750
Data de Vencimento: 25/11/2043	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252. **IPCA + 10% a.a. na base 252.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de cessão de créditos imobiliários registrado no RTD de São Paulo.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Liquidez	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 321

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 16.741.000,00	**Quantidade de ativos:** 16741
Data de Vencimento: 26/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - da Matrícula nº 82.430 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém ? PA, sobre o qual está em desenvolvimento o empreendimento imobiliário denominado ?Bayside Residence?; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária - recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização de determinadas Unidades do Empreendimento Alvo, devidos e a serem devidos pelos Adquirentes, melhor descritos e identificados no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participação - 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Devedora, no valor de R$ 12.208.800,00 (doze milhões, duzentos e oito mil e oitocentos reais), dividido em 40.696 (quarenta mil, seiscentas e noventa e seis) quotas, com valor nominal de R$ 300,00 (trezentos reais) cada, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente, bens e direitos patrimoniais ; e (iv) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,81% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: da BLUEST.ONE BRASIL LTDA., e MARCUS SCHALLDACH,; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 15.300 do Livro nº 2 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu, estado de Goiás ; (iii) Cessão Fiduciária da Conta Vinculada e dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciriamente.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 341
Volume na Data de Emissão: R$ 560.851.000,00	**Quantidade de ativos:** 560851
Data de Vencimento: 16/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4183% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações da JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 310
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 27/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) BRAFIC SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.359.685/0001-62, e (b) PAULO HENRIQUE PINHEIRO DE VASCONCELOS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária sobre as Quotas totalmente subscritas e integralizadas, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do capital social da BORA BORA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 53.068.562/0001-33; (iii) Alienação Fiduciária Superveniente de Quotas - Alienação Fiduciária superveniente sobre as Quotas totalmente subscritas e integralizadas, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do capital social da BORA BORA	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 53.068.562/0001-33; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a titularidade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta sobre os direitos creditórios atuais ou futuros, detidos e a serem detidos, pela Fiduciante, decorrentes da celebração de compromissos de venda e compra referentes à comercialização já realizada ou a ser realizada, da totalidade das Unidades Autônomas Brafic integrantes do Empreendimento Alvo, conforme identificadas no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 335
Volume na Data de Emissão: R$ 78.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 78000
Data de Vencimento: 29/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 340
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 31/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,95% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança- Fiança prestada pelo (a) Fundo de Investimento de Participações Matarazzo - Multiestrategia (CNPJ nº 27.368.734/0001-84); (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente- Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente dos imóveis (i) Garagem nº 2 e (ii) Unidade Autônoma Mall, inscritas sobre a matrícula nº 190.798 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. ; e (iv) Fundos: Despesas, Reservas e Liquides.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 338
Volume na Data de Emissão: R$ 165.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 165000
Data de Vencimento: 22/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, referente a valores devidos às fiduciantes pelos adquirentes de unidades imobiliárias, por meio de Boletos, os quais deverão transitar pelas contas vinculadas e todos os direitos atuais e futuros, detidos e a serem detidos pelas Fiduciantes contra o Banco Depositário, como resultado dos valores depositados nas Contas Vinculadas, incluindo frutos e rendimentos decorrentes de aplicações e investimentos dos recursos detidos nas Contas Vinculadas; e (ii) Fiança: Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 326
Volume na Data de Emissão: R$ 15.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 15700
Data de Vencimento: 16/11/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,28% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido pro (i) Luiz Carlos Alves de Lima, (ii) Daniel de Almeida Lopes, (iii) Voltxs Energia S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - Alienação Fiduciária de Equipamentos, sob os equipamentos apresentado no Anexo V do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob as quotas da UFV GD TM Locação Ltda., de titularidade da Voltxs Energia S.A.; e (iv) Cessão Fiduciária de todos os direitos creditórios oriundos das Contas Vinculadas onde passam os valores referentes aos Contratos de Arrendamento TIM e a Conta Vinculada O&M onde passam os valores referentes aos Contratos de O&M.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 349
Volume na Data de Emissão: R$ 58.270.000,00	**Quantidade de ativos:** 58270
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9,9405% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: De acordo com a Cláusula 4.1, (xxviii) do Termo de Securitização, não há garantias, reais ou pessoais sobre os CRI.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 366
Volume na Data de Emissão: R$ 64.945.000,00	**Quantidade de ativos:** 64945
Data de Vencimento: 17/11/2031	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: De acordo com a cláusula 3.1.19, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou Notas Comerciais.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 380
Volume na Data de Emissão: R$ 4.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 4200
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IGP-M + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (i) Andrea Garziera; (ii) Emmanuel Soares de Brito Júnior; (iii) Pietro Eduardo Terto Garziera; (iv) Leonardo Terto Garziera; (v) Vista ao Mar Participações Ltda.; e (vi) Oceania 1942 Investimentos Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob (i) as quotas da Portofino Eco Residence Loteamentos Imobiliários SPE Ltda, representativas de 100% do capital social, nas quais a Vista ao Mar Participações Ltda. (11%) e Oceania 1942 Investimentos Ltda. (89%) são titulares; e (ii) as quotas da Leda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do capital social, nas quais a Oceania 1942 Investimentos Ltda. (58,46), Vista ao Mar Participações Ltda. (23,08) e Salva Mare Hoteis Ltda. (18,46); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Encontro das Águas - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 77.785 do 1º Serventia Registral de Petrolina; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Portofino - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 5.499 do 1º Serventia Registral de Petrolina. (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva - Cessão Fiduciária, sob (i) os Direitos Creditórios presentes e futuros oriundos dos Contratos e de Compra e Venda Portofino decorrentes da comercialização de determinados Lotes Portofino; (ii) os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda Encontro das Águas decorrentes da comercialização de determinados Lotes Encontro das Águas; (iii) do Sobejo; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 403
Volume na Data de Emissão: R$ 26.028.000,00	**Quantidade de ativos:** 26028
Data de Vencimento: 15/01/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 386
Volume na Data de Emissão: R$ 16.795.553,00	**Quantidade de ativos:** 16795553
Data de Vencimento: 10/02/2033	
Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; e (ii) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 400
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 18/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9,98% a.a. na base 252.	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 419
Volume na Data de Emissão: R$ 110.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 110000
Data de Vencimento: 24/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas de emissão da MTR-44 Administração de Bens Ltda, de titularidade da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A., representativas de 100% de seu capital social; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sob a matrícula de nº 107.600 do 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da MTR-44 Administração de Bens, decorrentes da compra e venda das Unidades Autônomas do Daslu Residences São Paulo; e (b) a totalidade dos créditos de titularidade da MTR-44 Administração de Bens mantidos na conta corrente nº 7321-4, agência nº 0001, mantida junto a Opea Sociedade de Crédito Direto S.A. (nº 535), ou na conta corrente nº 99277-5, agência nº 0910, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (341).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 447
Volume na Data de Emissão: R$ 29.587.000,00	**Quantidade de ativos:** 29587
Data de Vencimento: 17/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 98% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: As Notas Comerciais não contam com garantias reais e/ou fidejussórias.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 466
Volume na Data de Emissão: R$ 65.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 65000
Data de Vencimento: 16/07/2040	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado sobre matrícula de nº 926 do Cartório do Ofício de Justiça de São João de Meriti; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação fiduciária sobre as cotas do fundo DC Brazil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada; (iii) Carta-Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 459
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 9,361% do PRE.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por: Aenon Empreendimentos Imobiliários S.A.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da Cessão fiduciária sobre (a) a totalidade dos recursos e/ou valores decorrentes dos da venda, locação e/ou exploração econômica do Empreendimento Garantia; e (b) quaisquer recursos e/ou valores decorrentes de Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) Hipoteca - Hipoteca sobre os imóveis identificados sobre as matrículas de nº (a) 209.127, (b) 209.128, (c) 209.129, (d) 209.130, (e) 209.131, (f) 209.132, (g) 209.133, (h) 209.134, (i) 209.135, (j) 209.136, (k) 209.137, (l) 209.138, (m) 209.139, (n) 209.140, (o) 209.141, (p) 209.142, (q) 209.143, (r) 209.144, (s) 209.145, (t) 209.146, (u) 209.147, (v) 209.148, (w) 209.150, (x) 209.151, (y) 209.152, (z) 209.153, (aa) 209.154, (bb) 209.155, (cc) 209.156, (dd) 209.157, (ee) 209.159, (ff) 209.160, (gg) 209.161, (hh) 209.162, (ii) 209.163, (jj) 209.164, (kk) 209.173, (ll) 209.174, (mm) 209.176, (nn) 209.177, (oo) 209.178, e (pp) 209.179 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; e (iv) Alienação Fiduciária Futura.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 477
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Despesas e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 255
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 26/05/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) GR ? Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 03.582.853/0001-77, (b) WGR Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 20.491.606/0001-84, (c) Winston Costa Rezende, (d) Filipe Gornero Rezende, (e) Rodolfo Gornero Rezende, (f) Gustavo Gornero Rezende, (g) Pedro Gornero Rezende; (ii) Coobrigação - as Cedentes responderão, solidariamente aos Adquirentes, por sua solvência em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigadas solidárias e responsabilizando-se pelo pagamento tempestivo e integral dos Créditos Imobiliários no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores imobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre (a) 100% das quotas do capital social da Aparecida Park Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 34.568.880/0001-19, e (b) 100% das quotas do capital social da Belo Monte Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 39.451.575/0001-66; (v) Fundo de Despesa; (vi) Fundos de Obras; e (vii) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 494
Volume na Data de Emissão: R$ 500.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 500000
Data de Vencimento: 19/09/2035	
Taxa de Juros: 98% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 3.1.2 (xxiii) do Termo de Securitização, os CRI não contarão com garantia de qualquer natureza, tampouco contarão com quaisquer reforços de crédito pela Emissora ou por terceiros.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 52.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 52000
Data de Vencimento: 06/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CR	
Série: 1	**Emissão:** 13
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 11/06/2035	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 1.734.000,00	**Quantidade de ativos:** 1734
Data de Vencimento: 22/06/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 45.590.000,00	**Quantidade de ativos:** 45590
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos contendo (i) Cópia autenticada da Versão mais atualizada do Estatuto Social; (ii) Documentos comprobatórios das despesas; (iii) Cópia dos Relatórios de Medição do semestre e (iv) Cópia do Cronograma Indicativo do Empreendimento alvo referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022; junho e dezembro de 2023; e em junho e dezembro de 2024; - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP. - Registro do 1º Aditamento da Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD/SP; - Envio do Relatório Semestral de Cessão Fiduciária contendo (i) a descrição e as características dos Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente ou (ii) Declaração de que não houve alteração nos Contratos já celebrados referentes ao períodos de Novembro de 2022 à Maio de 2023 e Novembro de 2023 à Maio de 2024; - Demonstrações Financeiras Consolidadas da FAZSOL referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada por SHIZEN ENERGIA DO BRASIL LTDA e ARGOS ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) Cessão Fiduciária: a propriedade fiduciária de todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Fiduciante, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme identificados e descritos no Anexo II dos respectivo contrato; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: (i) A totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade das Fiduciantes; (ii) totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às Fiduciantes em razão dos seguintes eventos envolvendo a Emissora; (iii) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital (inclusive das sobras) ou qualquer direito atribuído, direta ou indiretamente, às Fiduciantes, por contrato ou por norma, de qualquer natureza e a qualquer título, com relação às Ações Oneradas, se e conforme aplicável; e (iv) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas, inclusive: (a) frutos, rendimentos, proventos e vantagens; (b) lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições e qualquer participação no resultado, sejam eles distribuídos de forma ordinária ou antecipada; e (c) resgate, amortização, redução do capital e qualquer direito ou pagamento devido pela Emissora em favor de seus acionistas, de qualquer natureza e a qualquer título (?Rendimentos?).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (i) o Aval prestado por GAV2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; NB URBANISMO E PROJETO LTDA; AMEC CONSTRUTORA LTDA; GRATÃO EMPREENDIMENTOS LTDA; GILSON JOSE GRATÃO NETO; MIRYAM MOEMA DOMICIANO GRATÃO; ÁTILA DOMICIANO GRATÃO; MARLANA SILVESTRE ALVES GRATÃO; GILSON JOSE GRATÃO FILHO; VIVIANE TRINDADE GRATÃO; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 37
Volume na Data de Emissão: R$ 3.650.000,00	**Quantidade de ativos:** 3650
Data de Vencimento: 20/03/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestado por: MARCIO DE OLIVEIRA SANTOS FILHO e MARCO ANTONIO PAULON; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas de 58% da Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e 80% da Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, referente as Unidades comercializadas pela: Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iv) Fundo de Obras; e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 30
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7000
Data de Vencimento: 24/08/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Emissora e do Avalista PJ devidamente auditadas referente aos exercícios de 2023 e 2024; - Laudo de Avaliação da Fração Ideal do Imóvel (31-05-2023); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel no Competente RGI (07-06-2023); - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP (24-05-2023); - Registro das Notas Comerciais no RTD de SP (24-05-2023); - ARS da Cedente (RLB Empreendimentos) aprovando a emissão das Notas Comerciais lastro devidamente arquivada na junta comercial (24-05-2023); - Relatório de destinação de recursos bem como os documentos comprobatórios referente ao 2º Semestre de 2022, ao 1° e 2° semestres de 2023, e ao 1° e 2° semestres de 2024.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários - A e B, devidamente descritos e detalhados no Anexo I-A e I-B do respectivo instrumento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal do Imóvel das matrículas descritas no Anexo I.A do respectivo instrumento; (iii) Fiança prestada por RENATO FEITOSA RIQUE; (iv) Aval prestado por RENATO FEITOSA RIQUE; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 20
Volume na Data de Emissão: R$ 291.029.000,00	**Quantidade de ativos:** 291029
Data de Vencimento: 15/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,7743% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 7.730.000,00	**Quantidade de ativos:** 7730
Data de Vencimento: 30/04/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebração de aditamentos ao Contrato de Cessão, a Escritura de CCI e o Termo de Securitização para refletir a constituição da Alienação Fiduciária de Lote, no caso da ocorrência das hipóteses da Cl. 9.2 do TS;
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Lote: Cada Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (?Alienação Fiduciária de Lote?), desde que as condições da cl. 9.2 do TS estejam atendidas cumulativamente (?Condições da Alienação Fiduciária?); (II) Fundo de Reserva;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 17.163.000,00	**Quantidade de ativos:** 17163
Data de Vencimento: 22/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 42.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 42850
Data de Vencimento: 16/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8,1723% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2S de 2023, 1S de 2024 e 2S de 2024; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada nos RTDs competentes; - Escritura de Emissão de Debêntures, 1º e 2° Aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures registrado na JUCERS - Balancete Trimestral da Devedora assinada pelo contador referente ao 4° trimestre de 2023; 1° trimestre de 2024; 2° trimestre de 2024; e 3° trimestre de 2024. - Verificação dos índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social findo em 2022.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) FRIOMASTER PARTICIPAÇÕES S.A.; (b) DAGOBERTO ARTÊMIO ZANON; (c) SILVANA PRETTO ZANON; e (d) GUILLERMO ZANON.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 14.625.000,00	**Quantidade de ativos:** 14625
Data de Vencimento: 25/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras:O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer. frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 331.431.000,00	**Quantidade de ativos:** 331431
Data de Vencimento: 16/11/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 84
Volume na Data de Emissão: R$ 91.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 91600
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,3512% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora, com revisão limitada do Auditor Independente de 2023 e 2024 - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD RJ (19-04-2023) - Relatório de Verificação Futuro da destinação de Recursos referente ao 2° semestre de 2022 a 2º semestre de 2025; - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social encerrado em 2022; - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD RJ; - Laudo de Avaliação dos Imóveis anuais, devido em 2024; e - Cópia do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão registrados nos RTD.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que compõem as lojas dos blocos J ao P do CASASHOPPING Shopping da Habitação. (iii) Fiança: LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA e VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 185.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 185000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: PRE + 12,99% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente aos semestres de 2023 e 2024; - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) do Banco Devedor revisada pelos auditores independentes referente ao 2T de 2023; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas do devedor referente ao exercício social	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

encerrado em 2024; - Declaração dos representantes legais do Banco Devedor referente ao exercício social encerrado em 2024.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 52.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 52500
Data de Vencimento: 27/03/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da auditoria jurídica do empreendimento imobiliário desenvolvido pelas Devedoras em Luanda/Angola, nos termos da AGT de 28-08-24 - Cópia das Notas lastro da CCI, registradas nos RTDs competentes, objeto AGT 10-12-24 - Cópia dos Novos Contratos de Garantias assinados (AFI e CF), registrados nos cartórios competentes (RGI e RTD respectivamente), bem como os atos societários de aprovações para fins de baixa, objeto AGT 10-12-24 - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Demonstrações financeiras anuais e auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 94
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 20/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 40.291.000,00	**Quantidade de ativos:** 40291
Data de Vencimento: 12/04/2038	
Taxa de Juros: 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fundo de reserva: Mantido na conta da centralizadora (II) Alienação Fiduciária: (i) a Cessionária pagará às Cedentes, observada a proporção dos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente, o valor efetivamente recebido pela Cessionária em razão da subscrição e integralização dos CRI, caso todos os CRI sejam integralizados, a AF será no valor liquido de 79.690.200,33.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1° oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (V) Fundo de Reserva; (VI) Fundo de Despesas; e (VII) Fundo de Obras.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 297.233.000,00	**Quantidade de ativos:** 297233
Data de Vencimento: 18/03/2030	
Taxa de Juros: CDI + 1,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, as Fiduciantes, neste ato, alienam fiduciariamente à Securitizadora as Quotas e cedem fiduciariamente à Securitizadora os Direitos Creditórios. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente e transfere à Fiduciária as propriedade de matriculas de n° 70.262, 70.174, 70.175, 70.176, 70.177, 70.178 e 70.203 todos registrados no 1° cartório de registro de imóveis da Comarca de Belém, as quais compõem o Boulevard Shopping Belém.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 126
Volume na Data de Emissão: R$ 42.478.000,00	**Quantidade de ativos:** 42478
Data de Vencimento: 15/04/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de classificação de risco da operação referente ao exercício de 09/2023 e 06/2024; - Relatório de destinação acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023.	
Garantias: Além do Regime Fiduciário, a operação conta com a Fiança prestada pela SIMPAR S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 26/04/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2023 e 2024; - Renovação dos Seguros da operação (29-05-2024); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025); e - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, cl. 13.1 (i) d.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 30.151.000,00	**Quantidade de ativos:** 30151
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis devidamente registrados nos RGIs competentes, bem como as respectivas matrículas registradas (230.017 e 230.016 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP; 204.573 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP; 90.670 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP; 62.982 do 1º Ofício de Registro Imóveis de Rio Branco/AC; e 11.360 e 11.361 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC) - Cópia do contrato social atualizado da Fiduciante e das Sociedades (Bom Retiro, Guarapiranga, Monte Serrat, Residencial V, São Mateus, Sports Garden, Summary, Varandas, Varandas II, Vista Cantareira e Sugoi Residencial V) constando o gravame em favor da Securitizadora - Cópia das demonstrações financeiras das Sociedades (Bom Retiro, Guarapiranga, Monte Serrat, Residencial V, São Mateus, Sports Garden, Summary, Varandas, Varandas II, Vista Cantareira e Sugoi Residencial V) referente ao exercício de 2023 e 2024 - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 e 2024 - Demonstrações financeiras da Devedora consolidadas e auditadas mais recentes, acompanhadas dos cálculos aplicáveis para as devidas validações dos Covenants referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente os imóveis descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária no Anexo Identificação dos Imóveis Garantia (230.017 e 230.016 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP; 204.573 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP; 90.670 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP; 62.982 do 1º Ofício de Registro Imóveis de Rio Branco/AC; e 11.360 e 11.361 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC); (II) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena Fiduciariamente em garantia as participações, bem como as quotas que forem somadas ou substituídas do Capital Social, descritas nos contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (III) Cessão Fiduciária: Cede e transfere a posse e o domínio resolúvel dos Direitos Creditórios previstos nos Contratos de Cessão Fiduciária descritos no Anexo - Lista. (IV) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Ronaldo Yoshio Akagui e Thiago de Oliveira Andrade Pazinatto (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Reserva; (VII) Fundo de Juros (N/A, pois era devido apenas nos 12 primeiros meses da emissão;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 341.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 341000
Data de Vencimento: 20/06/2029	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 160
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75000
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: JOSÉ ROBERTO MIRANDOLI, SISTEMA PARTICIPAÇÕES LTDA, J. SUL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. e EXATA SERVIÇOS DE CADASTRO LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel pelos imóveis objeto das matrículas n.º 36.402 e n.º 23.099, ambas do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 164
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia do Contrato social atualizada da PERPLAN 06 e da PERPLAN NATURE HOME para verificação da quantidade de quotas mantidas em garantia; - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Análopis; - Cópia da notificação de início de vendas pela SPE 1 informando o início da venda de Unidades Autônomas SPE 1 à Securitizadora, Contrato de Cessão Fiduciária cl. 3.2.2;	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: ADILSON PERDIZA VILLAS BOAS, MÁRCIO PERDIZA VILLAS BOAS, MATEUS CÂNDIA LEONI e FERNANDO PAOLIELLO JUNQUEIRA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente as Quotas da Sociedade, que vão representar 100% do Capital Social, sendo 5 mil Quotas da Perplan Nature Home Resort e sendo 5 mil Quotas Perplan 06 Empreendimento; (III) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente (i) 64% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 1 referente aos empreendimento imobiliário SPE 1, (ii) 68% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 2 referente aos empreendimento imobiliário SPE 2, (iii) todos os valores depositados e mantidos de tempos em tempos na conta corrente de n° 702984-0 mantida na agência n° 0002 do Banco Bocom, de titularidade a SPE 1 e (iv) a totalidade dos recursos depositados na conta de titularidade da SPE 2, conta corrente n° 702983-2 do Banco Depositário;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 12.047.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12047
Data de Vencimento: 30/06/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das apólices de seguros Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário cl. 5.1 (iii) - Cópia dos aditamentos aos Contrato de Cessão, CCI e TS constando as alterações dos Créditos Imobiliários e suas respectivas CCI de sem garantia para com garantia real, bem como cópia das respectivas matrículas constando as averbações das CCIs, para fins de alteração dos ativos na B3 - Cópia da emissão do Termo de Vistoria de Obras ? TVO e Certidão de Baixa e Habite-se - Cópia do relatório anual de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários	
Garantias: (I) Alienação de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (II) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 168
Volume na Data de Emissão: R$ 54.237.000,00	**Quantidade de ativos:** 54237
Data de Vencimento: 25/06/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Termo de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; - Cópia registrada do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária do Imóvel 2 nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes - Cópia das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia do laudo de avaliação dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB caso tenha sido firmado

Garantias: (I) Fiança: Fiança outorgada pelo fiador, sendo ele: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (II) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciária os Direitos Creditórios Sobejados; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel sob os imóveis: objeto das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO; objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP; do imóvel de matrícula n° 86.426, registrado no 11° cartório de registro de imóveis de São Paulo; objeto da matrícula nº 5.368 do Cartório de Registro de Imóveis de Armação dos Búzios/RJ; e objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP (iV) Cessão Fiduciária CDB GPA: A ser constituída; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 167
Volume na Data de Emissão: R$ 21.558.000,00	**Quantidade de ativos:** 21558
Data de Vencimento: 25/06/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,7121% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Termo de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; - Cópia registrada do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia das matrículas nº 24.287. 69.055, 96.024 e 105.462 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da matrícula 36.589 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia do laudo de avaliação dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Relatório de Rating devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB caso tenha sido firmado

Garantias: (I) Alienação Fiduciária dos imóveis de matrículas (i) n° 36.589 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP e da transcrição nº 4.788 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, (ii) n° 24.287, 69.055, 96.024 e 105.462 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; e (iii) n° 14.225 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP; (II) Fiança: A fiança será prestada pelos fiadores, sendo ela: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; (III) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios sobejado, após os 1° e 2° leilão dos imóveis descritos nos Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária em favor da Fiduciária; (IV) Cessão Fiduciária CDB: A ser constituída; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 161
Volume na Data de Emissão: R$ 51.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 510000
Data de Vencimento: 26/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 15,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registo do Contrato de Cessão Fiduciária perante o Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Envio de notificação ao Devedor para assegurar a ciência dos responsáveis pelo pagamento do respectivo Direito Creditório, nos moldes do Anexo "Modelo de Notificação"; - Registro do Aditamento da Escritura de Emissão de Notas Comerciais RTD Goiânia, RTD Extremoz, RTD Barreto e RTD São Paulo; - Registro do Aditamento do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Goiânia-GO , RTD São Paulo-SP, RTD Olímpia, RTD Extremoz-RN, RTD Barretos-SP; - Endosso dos Seguros à Securitizadora, sendo certo que os Seguros devem ser sempre (a) contratados perante seguradoras de primeira linha, idôneas, regularmente estabelecidas no país; e (a) e renovados perante a mesma seguradora da contratação original; e - Relatório de Monitoramento referente ao mês de dezembro de 2023.	
Garantias: (A) Fiança prestada por: WGR Construtora e Incorporadora - SPE 02 Olímpia Ltda.; WGR Construtora e Incorporadora - SPE 03 Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE 02 Ltda.; WYN Brasil Operações Turísticas Ltda.; WGR Empreendimentos e Participações Ltda.; GR - Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda.; CREFESP do Brasil Participações Ltda.; Winston Costa Rezende; Filipe Gornero Rezende; Rodolfo Gornero Rezende; Gustavo Gornero Rezende; Pedro Gornero Rezende; (B) Alienação Fiduciária de Participações (Barretos): de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e da GR Participações e Investimentos S.A., incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas: Aliena as Quotas ou Ações do Capital social, definidas como Participações, bem como os valores e direitos vinculados a elas da Barretos e da WGR; (C) Alienação Fiduciária de Participações (WGR): de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da WGR CONSTRUTORA E INCORPORADORA - SPE 02 OLÍMPIA LTDA., incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas; (D) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Direitos Creditórios listado no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária WGR e do contrato de Cessão Fiduciária WYN, bem como todos os direitos, frutos, rendimentos e direitos oriundos das listas de Direitos Creditórios desses Contratos de Cessão Fiduciária; (E) Fundo de Despesas; (F) Fundo de Reserva; (G) Fundo de Juros; (H) Fundo Complementar de Destinação; e (I) Fundos de Obras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 145
Volume na Data de Emissão: R$ 21.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 21400
Data de Vencimento: 26/01/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do relatório de destinação de recursos e seus comprovantes, nos termos dos documentos da emissão, ref. a 2023 e 2024 - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD de Itajaí - Cópia do contrato social atualizado da Alumbra Empreendimentos Imobiliários Ltda. constando o registro da garantia em favor da Opea - Cópia da DF da Devedora Alumbra Empreendimentos Imobiliários Ltda. de 2023 e 2024 - Cópia das matrículas dos Imóveis das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário Diamond Hill constando a AFI em favor da Opea - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos RTD Itajaí e SP - Cópia dos Balancetes trimestrais dos Garantidores pessoas jurídicas referente ao exercício de 2023 e 2024. - Cópia do envio de notificação aos devedores e eventuais garantidores de todos e quaisquer Direitos Creditórios de que os pagamentos dos valores dos Direitos Creditórios deverão ser realizados na Conta Arrecadadora; - Cópia das certidões trimestrais	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

negativas de débitos fiscais-tributárias da Devedora ref. ao exercício de 2023 e 2024 (NC cl 8.4 c); - Cópia do Relatório de Medição, descrevendo o andamento das obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia dos projetos executivos, conforme lista a ser apresentada pelo Agente de Medição de Construção (NC cl 8.4 d)
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Garantidores, sendo eles: Ortus Participações Ltda, AS Participações Empreendimentos Imobiliários Ltda, Alumbra Holding Ltda, Alex Matos de Sales Izefler e Franciscus Antonius Aloysius Van de Weijer; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente as unidades autônomas definidas e especificadas no Anexo A do Contrato de Alienação Fiduciária; (III) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena fiduciariamente 12.729.998 milhões de quotas ordinárias e 2 quotas preferencias de emissão da Eminente, que representam 94,99% das quotas ordinárias e 100% das quotas preferencias, respectivamente, qualquer nova quota venha ser adquirida pela emitente e todos os rendimentos, furtos e vantagens referente as elas; (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos direitos creditórios atrelados as unidades autônomas descritas no anexo I, e que seja oriunda da concessão de posse ou de direito real;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 256.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 256200
Data de Vencimento: 15/08/2028	
Taxa de Juros: 99% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 72.481.000,00	**Quantidade de ativos:** 72481
Data de Vencimento: 15/09/2030	
Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 178
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7000
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores das Duplicatas que constituam Recebíveis Cedidos por qualquer meio escrito (inclusive e-mail, desde que com confirmação de entrega emitida pela máquina utilizada pelo remetente) e de comunicação inequívoca admitido em direito, incluindo, mas não se limitando à aposição de nota informativa em faturas ou boletos de cobrança, dando-lhes conhecimento da constituição da Cessão Fiduciária - Comprovação da destinação dos recursos, ref. a 2023 e 2024 - Esclarecimentos quanto aos desenquadramentos da garantia objeto de Cessão Fiduciária - Demonstrações Financeiras da Devedora ref. a 2023 e 2024	
Garantias: (i) Avalista prestado por ALBERI ANTONIO RODRIGUES, ALBERI ANTONIO RODRIGUES JUNIOR, RAFAEL ASSMANN RODRIGUES, DOMÍNIO PARTICIPAÇÕES S.A e ULISSES PARTICIPAÇÕES S.A. (ii) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a OPEA SECURITIZADORA S.A. e a LEONORA COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 204
Volume na Data de Emissão: R$ 10.389.000,00	**Quantidade de ativos:** 10389
Data de Vencimento: 31/05/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 192
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 20/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2024; - Envio da matrícula n° 67.434 atualizada do Imóvel evidenciando o registro da alienação fiduciária em garantia ora outorgada, conferindo aos Fiduciários a propriedade fiduciária do Imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou gravames. - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária, no competente cartório de registro de títulos e documentos das Comarcas de São José, Estado de Santa Catarina, São Paulo, Estado de São Paulo e Palhoça, Estado de Santa Catarina; e - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade onde se localiza o Imóvel. - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI referente ao exercício social encerrado em 2024; - Relatório no formato constante do Anexo II do Termo de Emissão devidamente assinado por seu representante legal, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e os respectivos Documentos Comprobatórios referente ao 1° e 2° semestres de 2024.	
Garantias: (i) Aval prestado pela Z&M PARTICIPAÇÕES LTDA. e pela GABRIELA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis: (i) sob a matrícula nº 26.215, registrado no Registro de Imóveis de São José/SC, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (ii) sob a matrícula nº 32.291 no 2º Registro de Imóveis de Porto Velho/RO, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iii) sob a matrícula nº 67.434, registrado no 2º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iv) sob a matrícula nº 29.516 registrada no 1º Registro de Imóveis de Tangará da Serra/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (v) sob a matricula nº 54.264, registrado no 1º Registro de Imóveis de Sinop/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda. e (vi) sob a matrícula nº 44.653 registrado no 5º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT (2ª Circunscrição), com proprietário Z&M Participações Ltda.; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 21/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Hipoteca lavrada; - Registro dos Contratos de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD; - Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas SPEs do Empreendimento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das Cidades de Ribeirão Preto e	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

de São Paulo, SP; e - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - relatório contendo a relação de Direitos Creditórios Inadimplentes, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento referente aos meses de abril a dezembro de 2024; - cópia das demonstrações financeiras da Emitente e dos Avalistas PJ, relativas ao respectivo exercício social encerrado; (ii) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas PF; (iii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente e dos Avalistas, na forma dos seus documentos societários, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação, conforme aplicável a cada ujma das séries; (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme aplicável a cada uma das séries; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o seu respectivo contrato social referente ao ano de 2023 e 2024; - Índice de Liquidez, bem como a memória de cálculo e os documentos que comprovam o cálculo do valor presente da carteira de recebíveis dos Empreendimentos ao Agente de Espelhamento referente aos meses de janeiro a dezembro de 2024; - demonstrações financeiras ou balanços dos Fiduciantes e-ou a Sociedade, conforme o caso além do contrato social atualizado referentes em 2023 e 2024; - envio do o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024.
Garantias: (i) Aval, HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS; e JOÃO MARCELO DE ANDRADE BARROS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas 1 da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (iii) Alienação Fiduciária Terreno objeto da matrícula nº 161.937, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto; (iv) Hipoteca de 1º (primeiro) grau das unidades autônomas do Empreendimento descritas no Anexo VII do Termo de Emissão; (v) o Seguro Garantia do Empreendimento no valor de até R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para a conclusão das obras do Empreendimento; (vi) Fundo de Obras 1; (vii) a Cessão Fiduciária Unidades dos recebíveis decorrentes da comercialização de Unidades Empreendimento; (viii) a Alienação Fiduciária de Quotas 2 da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (ix) o Seguro Garantia do Loteamento no valor de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a conclusão das obras do Loteamento; (x) Cessão Fiduciária Lotes da proporção indicada no Anexo IX dos recebíveis decorrentes da comercialização dos lotes do Loteamento (?Lotes?).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 314.202.000,00	**Quantidade de ativos:** 314202
Data de Vencimento: 13/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 0,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (30-09-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-07-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (02-01-2024) - Prazo final para envio do Índice Financeiro. (02-01-2024) Prazo final para protocolo do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora na JUCERJA, no qual será inscrita a Debenturista e anotadas as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações. (22-12-2023) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (15-08-2024) - Prazo	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (16-05-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (14-11-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, informando o valor de corte a que a Emissora e-ou suas Controladas estão sujeitas, de acordo com instrumentos financeiros dos quais seja(m) parte, acompanhada da cópia do referido instrumento celebrado, para que a Securitizadora possa ter conhecimento do valor de corte a ser aplicado nas Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme aplicável. (30-04-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista ; (III) o cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta da Emissora; (IV) o cumprimento da obrigação de manutenção do departamento para atender os Titulares dos CRI; e (V) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (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 do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pela Securitizadora. (01-04-2024)

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 30/10/2034	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração das Cedentes atestando o cumprimento das obrigações assumidas nos documentos da operação referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras da H2 Energy não auditadas referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024; - Contrato Social das Cedentes constando a alienação fiduciária de quotas em favor da Securitizadora; - Celebração de aditamento ao Termo de securitização, com o intuito de alterar a tabela de pagamento de principal e remuneração dos CRI decorrente da assembleia do dia 21/10/2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas, totalidade das quotas de emissão das Cedentes de sua titularidade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes, em favor da Fiduciária, adicionalmente às demais garantias prestadas no âmbito da Operação. (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Fiança prestada pela H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Juros; (vii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 14.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 14500
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras, e pelo Sr. VALTER PATRIANI; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (?Seguros de Riscos de Engenharia?); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (?Seguros de Responsabilidade Civil?, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, ?Seguros da Obra?); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (?Seguros Performance Bond?).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 230
Volume na Data de Emissão: R$ 10.956.000,00	**Quantidade de ativos:** 10956
Data de Vencimento: 15/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 19,05% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - comprovação à Securitizadora da aquisição de máquinas e equipamentos que atendam às descrições e às especificações técnicas constantes dos Anexos I aos Contratos de Arrendamento UFVs Lastro, o que será apurado pela Securitizadora, exclusivamente, com base em conciliação e relatório emitidos pelo Engenheiro Independente, onde deverá constar indicado, expressamente, que a aquisição de todo o maquinário em questão ocorreu corretamente; - Cópia da alteração do Contrato Social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na JUCESP; - Apresentação da matrícula atualizada dos Imóveis UFVs Lastro, a titularidade de direito real de superfície com relação a 3 (três) hectares do Imóvel UFV Coronel e a 12 (doze) hectares do Imóvel UFV Brodowski; e - Informe mensal de gestão referente a dezembro de 2023. - Demonstrações financeiras devidamente auditadas por Auditor Independente Autorizado, e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente, acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando o cálculo do ICSD 02 referente aos anos de 2023 e 2024; - balancetes mensais e extrato da Conta de Livre Movimentação. referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024 - balanços patrimoniais, balancetes e demonstrações não auditados do resultado do seu exercício e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente referentes ao 1° e 2° semestres de 2024.	
Garantias: (i) A Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) a Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) a Fiança pela NewSun Energy Brazil S.A.; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Juros; (viii) o Fundo de Obras; e (ix) os Seguros	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 133
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 23/05/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Supera Desenvolvimento Imobiliário Ltda, André Luiz Honorato de Oliveira, Gabrielle Cioni Bittencourt e Marcelo Cid Couto Roman; (II) Cessão	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Fiduciária de Direitos Creditórios: Cedem fiduciariamente (i) Os direitos de crédito de 96% do total dos referidos créditos, presentes e futuros de titularidade da Vivendas que seja oriundo da comercialização das unidades imobiliárias da terceira fase do empreendimento "Residencial Vivendas Home Club" e (ii) direitos de crédito equivalente a 96% do total dos referidos créditos que sejam presentes ou futuros que sejam titulados pela Ciano oriundo da comercialização da unidades imobiliárias do empreendimento denominado de "Cyano Smart Residence", (III) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienam fiduciariamente a posse e o domínio resolúvel de: (i) 75,02942% das Quotas de emissão da Sociedade de titularidade da Fiduciante, significando 382.500 mil quotas, (ii) todas e quaisquer outras novas quotas que forem atribuídas a fiduciante e que venham a representar o Capital Social e (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens, proveitos ou qualquer outro valor que venham a recair nas Quotas e a novas Quotas. (IV) Fundo de Despesas; e (V) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 236
Volume na Data de Emissão: R$ 116.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 116250
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: PRE + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024; e - cópia das 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 das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos da Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (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 do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao exercício social encerrado em 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela UNIDAS LOCAÇÕES E SERVIÇOS S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 234
Volume na Data de Emissão: R$ 108.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 108900
Data de Vencimento: 16/01/2034	
Taxa de Juros: CDI + 0,2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 224
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 06/01/2034	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante do Registro da CCI na B3; - Relatório de Verificação acompanhado (i) para fins de construção e reforma, cópia dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre; e (ii) para fins de pagamento de aluguel, cópia dos contratos de locação vigentes e comprovantes de pagamentos das locações referente ao 1° e 2° semestres de 2024; - (i) cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora relativas ao respectivo exercício social, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente; e (ii) declaração assinada por representantes legais da Devedora e dos Avalistas atestando que: (I) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (II) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRI e Securitizadora; e (B) 180 (cento e oitenta dias) dias corridos da data de encerramento de cada exercício social: (a) cópia das demonstrações financeiras auditadas da Avalista Pessoa Jurídica relativas ao respectivo exercício social, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente;	
Garantias: (i) Aval prestada por PATRIMONIAL F2R ADMINISTRACAO IMOBILIÁRIA LTDA.; ROMMEL FERNANDES DOMINGOS; RODRIGO FERNANDES DOMINGOS; e PAULO VINÍCIUS PEREIRA RIBEIRO; (ii) a Cessão Fiduciária de todos e quaisquer recursos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Devedora, depositados e/ou existentes na conta corrente a ser mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341), de 7 titularidade (a) da Filial 1 da Devedora, na agência 0925, conta corrente 67710-6; (b) da Filial 2 da Devedora, agência 0925, conta corrente 67711-4; e (iii) a Alienação Fiduciária da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel de sua titularidade, de propriedade da Devedora, em conformidade com os artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, cuja matrícula é a 81.004 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, incluindo as benfeitorias e as edificações, existentes e que forem construídas até a integral quitação das Obrigações Garantidas, independentemente de terem sido averbadas ou não na respectiva matrícula.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 81
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 29/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária da propriedade resolúvel e a posse indireta, da totalidade dos aluguéis bem como de todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, devidos pelos Locatários Rio de Janeiro ao Fiduciante por força dos Contratos Cedidos Fiduciariamente, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente, conforme descrito no Anexo I do Contrato Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 251
Volume na Data de Emissão: R$ 470.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 470100

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 15/02/2039
Taxa de Juros: 102% do CDI.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 17/09/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 226
Volume na Data de Emissão: R$ 58.038.000,00	**Quantidade de ativos:** 58038
Data de Vencimento: 20/02/2029	
Taxa de Juros: 109% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 233
Volume na Data de Emissão: R$ 4.910.000,00	**Quantidade de ativos:** 4910
Data de Vencimento: 26/02/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,89% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando, pelo menos, (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) não possuir ciência sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (31-12-2024) Observações: Encaminhado e-mail em 10.01.25 solicitando o envio da declaração. Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (02-09-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-12-2024) Observações: Encaminhado e-mail em 10.01.25 solicitando o relatório. Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (30-04-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (01-07-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (02-12-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (01-04-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-05-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-01-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (30-09-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-10-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório ind	
Garantias: (i) o Fundo de Despesas; e (ii) o Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 235.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 235000
Data de Vencimento: 09/03/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 360.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 4.117.000,00	**Quantidade de ativos:** 4117
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 282
Volume na Data de Emissão: R$ 4.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 4700
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) Pisca Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 15.170.545/0001-13, (b) EPT Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.670.151/0001-83; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Pisca Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 15.170.545/0001-13, (b) EPT Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.670.151/0001-83; (iii) Coobrigação - garantia fidejussória de coobrigação constituída pela Devedora no âmbito do Contrato de Cessão; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 263.962, 263.963, 263.964, 263.965, 263.966, 263.967, 263.968, 263.969, 263.970, 263.971, 263.972, 263.973, 263.974, 263.975, 263.976, 263.977, 263.978, 263.979, 263.980, 263.981, 263.982, 263.983, 263.984, 263.985, 263.986, 263.987, 263.988, 263.989, 263.990, 263.991, 263.992, 263.993, 263.994, 263.995, 263.996, 263.997, 263.998, 263.999, 264.000, 264.001, 264.002, 264.003, 264.004, 264.005, 264.006, 264.007, 264.008, 264.009, 264.010, 264.010, 264.011, 264.012, 264.013, 264.014, 264.015, 264.016, 264.017, 264.018, 264.019, 264.020, 264.021, 264.022, 264.023, 264.024, 264.025, 264.026, 264.027, 264.028, 264.029, 264.030, 264.031, 264.032, 264.033, 264.034, 264.035, 264.036, 264.037, 264.038, 264.039, 264.040, 264.041, 264.042, 264.043, 264.044, 264.045, 264.046, 264.047, 264.048, 264.049, 264.050, 264.051, 264.052, 264.053, 264.054, 264.055, 264.056, 264.057, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG. (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 295
Volume na Data de Emissão: R$ 165.030.000,00	**Quantidade de ativos:** 165030
Data de Vencimento: 15/07/2031	
Taxa de Juros: PRE + 12,138% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 321
Volume na Data de Emissão: R$ 16.471.000,00	**Quantidade de ativos:** 16741
Data de Vencimento: 28/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11,15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - da Matrícula nº 82.430 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém ? PA, sobre o qual está em desenvolvimento o empreendimento imobiliário denominado ?Bayside Residence?; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária - recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização de determinadas Unidades do Empreendimento Alvo, devidos e a serem devidos pelos Adquirentes, melhor descritos e identificados no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participação - 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Devedora, no valor de R$ 12.208.800,00 (doze milhões, duzentos e oito mil e oitocentos reais), dividido em 40.696 (quarenta mil, seiscentas e noventa e seis) quotas, com valor nominal de R$ 300,00 (trezentos reais) cada, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente, bens e direitos patrimoniais ; e (iv) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 16/10/2034	
Taxa de Juros: PRE + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval: da BLUEST.ONE BRASIL LTDA., e MARCUS SCHALLDACH,; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 15.300 do Livro nº 2 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu, estado de Goiás ; (iii) Cessão Fiduciária da Conta Vinculada e dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciriamente.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 341
Volume na Data de Emissão: R$ 9.461.000,00	**Quantidade de ativos:** 9461
Data de Vencimento: 15/10/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4637% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações da JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 326
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2000
Data de Vencimento: 16/11/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido pro (i) Luiz Carlos Alves de Lima, (ii) Daniel de Almeida Lopes, (iii) Voltxs Energia S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - Alienação Fiduciária de Equipamentos, sob os equipamentos apresentado no Anexo V do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob as quotas da UFV GD TM Locação Ltda., de titularidade da Voltxs Energia S.A.; e (iv) Cessão Fiduciária de todos os direitos creditórios oriundos das Contas Vinculadas onde passam os valores referentes aos Contratos de Arrendamento TIM e a Conta Vinculada O&M onde passam os valores referentes aos Contratos de O&M.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 349
Volume na Data de Emissão: R$ 89.030.000,00	**Quantidade de ativos:** 89030
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: De acordo com a Cláusula 4.1, (xxviii) do Termo de Securitização, não há garantias, reais ou pessoais sobre os CRI.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 366
Volume na Data de Emissão: R$ 69.379.000,00	**Quantidade de ativos:** 69379
Data de Vencimento: 17/11/2031	
Taxa de Juros: 14,3922% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: Garantias: De acordo com a cláusula 3.1.19, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou Notas Comerciais.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 380
Volume na Data de Emissão: R$ 23.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 23300
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (i) Andrea Garziera; (ii) Emmanuel Soares de Brito Júnior; (iii) Pietro Eduardo Terto Garziera; (iv) Leonardo Terto Garziera; (v) Vista ao Mar Participações Ltda.; e (vi) Oceania 1942 Investimentos Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob (i) as quotas da Portofino Eco Residence Loteamentos Imobiliários SPE Ltda, representativas de 100% do capital social, nas quais a Vista ao Mar Participações Ltda. (11%) e Oceania 1942 Investimentos Ltda. (89%) são titulares; e (ii) as quotas da Leda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do capital social, nas quais a Oceania 1942 Investimentos Ltda. (58,46), Vista ao Mar Participações Ltda. (23,08) e Salva Mare Hoteis Ltda. (18,46); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Encontro das Águas - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 77.785 do 1º Serventia Registral de Petrolina; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Portofino - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 5.499 do 1º Serventia Registral de Petrolina. (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva - Cessão Fiduciária, sob (i) os Direitos Creditórios presentes e futuros oriundos dos Contratos e de Compra e Venda Portofino decorrentes da comercialização de determinados Lotes Portofino; (ii) os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda Encontro das Águas decorrentes da comercialização de determinados Lotes Encontro das Águas; (iii) do Sobejo; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 386
Volume na Data de Emissão: R$ 5.598.519,00	**Quantidade de ativos:** 5598519
Data de Vencimento: 10/02/2035	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; e (ii) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 341
Volume na Data de Emissão: R$ 13.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 13000
Data de Vencimento: 16/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias das matrícula com a averbação da alienação fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciário de Direitos Creditórios registrado no RTD; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações registrado no RTD; - Contrato Social com a averbação da alienação fiduciária de participações. - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD; - Termo de Quitação de Dívida existente na matrícula do imóvel alienado; e - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em janeiro de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, e (b) DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 94.567do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Vértice Caieiras	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 43.741.306/0001-01; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (v) Fundos de Despesas; (Vi) Fundos de Reserva; e (Vii) Fundo de Obras.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 447
Volume na Data de Emissão: R$ 141.391.000,00	**Quantidade de ativos:** 141391
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: CDI + 14,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: As Notas Comerciais não contam com garantias reais e/ou fidejussórias.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 466
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 16/07/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado sobre matrícula de nº 926 do Cartório do Ofício de Justiça de São João de Meriti; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação fiduciária sobre as cotas do fundo DC Brazil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada; (iii) Carta-Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 477
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 22/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 12,67% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo de Despesas e (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 315
Volume na Data de Emissão: R$ 7.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 7250
Data de Vencimento: 28/12/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de cessão de créditos imobiliários registrado no RTD de São Paulo.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Liquidez	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CR	
Série: 2	**Emissão:** 13
Volume na Data de Emissão: R$ 22.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 22000

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 11/06/2035
Taxa de Juros: PRE + 0,0001% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 17.270.000,00	**Quantidade de ativos:** 17270
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos contendo (i) Cópia autenticada da Versão mais atualizada do Estatuto Social; (ii) Documentos comprobatórios das despesas; (iii) Cópia dos Relatórios de Medição do semestre e (iv) Cópia do Cronograma Indicativo do Empreendimento alvo referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022; junho e dezembro de 2023; e em junho e dezembro de 2024; - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP. - Registro do 1º Aditamento da Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD/SP; - Envio do Relatório Semestral de Cessão Fiduciária contendo (i) a descrição e as características dos Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente ou (ii) Declaração de que não houve alteração nos Contratos já celebrados referentes ao períodos de Novembro de 2022 à Maio de 2023 e Novembro de 2023 à Maio de 2024; - Demonstrações Financeiras Consolidadas da FAZSOL referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada por SHIZEN ENERGIA DO BRASIL LTDA e ARGOS ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) Cessão Fiduciária: a propriedade fiduciária de todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Fiduciante, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme identificados e descritos no Anexo II dos respectivo contrato; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: (i) A totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade das Fiduciantes; (ii) totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às Fiduciantes em razão dos seguintes eventos envolvendo a Emissora; (iii) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital (inclusive das sobras) ou qualquer direito atribuído, direta ou indiretamente, às Fiduciantes, por contrato ou por norma, de qualquer natureza e a qualquer título, com relação às Ações Oneradas, se e conforme aplicável; e (iv) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas, inclusive: (a) frutos, rendimentos, proventos e vantagens; (b) lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições e qualquer participação no resultado, sejam eles distribuídos de forma ordinária ou antecipada; e (c) resgate, amortização, redução do capital e qualquer direito ou pagamento devido pela Emissora em favor de seus acionistas, de qualquer natureza e a qualquer título (?Rendimentos?).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) o Aval prestado por GAV2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; NB URBANISMO E PROJETO LTDA; AMEC CONSTRUTORA LTDA; GRATÃO EMPREENDIMENTOS LTDA; GILSON JOSE GRATÃO NETO; MIRYAM MOEMA DOMICIANO GRATÃO; ÁTILA DOMICIANO GRATÃO; MARLANA SILVESTRE ALVES GRATÃO; GILSON JOSE GRATÃO FILHO; VIVIANE TRINDADE GRATÃO; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 20
Volume na Data de Emissão: R$ 41.536.000,00	**Quantidade de ativos:** 41536
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,8848% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 17.163.000,00	**Quantidade de ativos:** 17163
Data de Vencimento: 22/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 14.625.000,00	**Quantidade de ativos:** 14625
Data de Vencimento: 25/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras:O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer. frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 39.675.000,00	**Quantidade de ativos:** 392675
Data de Vencimento: 16/11/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 6,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 5.076.000,00	**Quantidade de ativos:** 5076
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3759% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente aos semestres de 2023 e 2024; - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) do Banco Devedor revisada pelos auditores independentes referente ao 2T de 2023; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas do devedor referente ao exercício social encerrado em 2024; - Declaração dos representantes legais do Banco Devedor referente ao exercício social encerrado em 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 94
Volume na Data de Emissão: R$ 1.895.000,00	**Quantidade de ativos:** 1895
Data de Vencimento: 20/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

de Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1° oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (V) Fundo de Reserva; (VI) Fundo de Despesas; e (VII) Fundo de Obras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 126
Volume na Data de Emissão: R$ 145.022.000,00	**Quantidade de ativos:** 145022
Data de Vencimento: 15/04/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8,15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de classificação de risco da operação referente ao exercício de 09/2023 e 06/2024; - Relatório de destinação acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023.	
Garantias: Além do Regime Fiduciário, a operação conta com a Fiança prestada pela SIMPAR S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 26/04/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2023 e 2024; - Renovação dos Seguros da operação (29-05-2024); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025); e - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, cl. 13.1 (i) d.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 06/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Hering e do Contrato de Locação Souza Cruz; e (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 404.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 404500
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 186.132.000,00	**Quantidade de ativos:** 186132
Data de Vencimento: 15/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,7045% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 178
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores das Duplicatas que constituam Recebíveis Cedidos por qualquer meio escrito (inclusive e-mail, desde que com confirmação de entrega emitida pela máquina utilizada pelo remetente) e de comunicação inequívoca admitido em direito, incluindo, mas não se limitando à aposição de nota informativa em faturas ou boletos de cobrança, dando-lhes conhecimento da constituição da Cessão Fiduciária - Comprovação da destinação dos recursos, ref. a 2023 e 2024 - Esclarecimentos quanto aos desenquadramentos da garantia objeto de Cessão Fiduciária - Demonstrações Financeiras da Devedora ref. a 2023 e 2024	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (i) Avalista prestado por ALBERI ANTONIO RODRIGUES, ALBERI ANTONIO RODRIGUES JUNIOR, RAFAEL ASSMANN RODRIGUES, DOMÍNIO PARTICIPAÇÕES S.A e ULISSES PARTICIPAÇÕES S.A. (ii) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a OPEA SECURITIZADORA S.A. e a LEONORA COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 204
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10387
Data de Vencimento: 31/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 105.367.000,00	**Quantidade de ativos:** 105367
Data de Vencimento: 13/10/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3584% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (30-09-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-07-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (02-01-2024) - Prazo final para envio do Índice Financeiro. (02-01-2024) Prazo final para protocolo do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora na JUCERJA, no qual será inscrita a Debenturista e anotadas as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações. (22-12-2023) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (15-08-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (16-05-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (14-11-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, informando o valor de corte a que a Emissora e-ou suas Controladas estão sujeitas, de acordo com instrumentos financeiros dos quais seja(m) parte, acompanhada da cópia do referido instrumento celebrado, para que a Securitizadora possa ter conhecimento do valor de corte a ser aplicado nas Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme aplicável. (30-04-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de notas explicativas e parecer	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista ; (III) o cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta da Emissora; (IV) o cumprimento da obrigação de manutenção do departamento para atender os Titulares dos CRI; e (V) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (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 do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pela Securitizadora. (01-04-2024)

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;	
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras, e pelo Sr. VALTER PATRIANI; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (?Seguros de Riscos de Engenharia?); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (?Seguros de Responsabilidade Civil?, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, ?Seguros da Obra?); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (?Seguros Performance Bond?).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 236
Volume na Data de Emissão: R$ 82.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 82500
Data de Vencimento: 16/12/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social,	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024; e - cópia das 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 das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos da Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (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 do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao exercício social encerrado em 2023 e 2024.
Garantias: (i) Fiança prestada pela UNIDAS LOCAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 234
Volume na Data de Emissão: R$ 122.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 122700
Data de Vencimento: 16/01/2034	
Taxa de Juros: PRE + 10,6308% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 251
Volume na Data de Emissão: R$ 458.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 458700
Data de Vencimento: 15/02/2030	
Taxa de Juros: 96% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 17/03/2031	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 226
Volume na Data de Emissão: R$ 80.343.000,00	**Quantidade de ativos:** 80343
Data de Vencimento: 20/02/2030	
Taxa de Juros: PRE + 11,1228% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 113.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 113250
Data de Vencimento: 10/03/2026	
Taxa de Juros: CDI + 0,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários,	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 11.561.000,00	**Quantidade de ativos:** 11561
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 295
Volume na Data de Emissão: R$ 45.290.000,00	**Quantidade de ativos:** 45290
Data de Vencimento: 15/07/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 22/10/2035
Taxa de Juros: IPCA + 11,4% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Hipoteca lavrada; - Registro dos Contratos de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD; - Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas SPEs do Empreendimento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das Cidades de Ribeirão Preto e de São Paulo, SP; e - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - relatório contendo a relação de Direitos Creditórios Inadimplentes, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento referente aos meses de abril a dezembro de 2024; - cópia das demonstrações financeiras da Emitente e dos Avalistas PJ, relativas ao respectivo exercício social encerrado; (ii) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas PF; (iii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente e dos Avalistas, na forma dos seus documentos societários, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação, conforme aplicável a cada ujma das séries; (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme aplicável a cada uma das séries; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o seu respectivo contrato social referente ao ano de 2023 e 2024; - Índice de Liquidez, bem como a memória de cálculo e os documentos que comprovam o cálculo do valor presente da carteira de recebíveis dos Empreendimentos ao Agente de Espelhamento referente aos meses de janeiro a dezembro de 2024; - demonstrações financeiras ou balanços dos Fiduciantes e-ou a Sociedade, conforme o caso além do contrato social atualizado referentes em 2023 e 2024; - envio do o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024.
Garantias: (i) Aval, HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS; e JOÃO MARCELO DE ANDRADE BARROS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas 1 da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (iii) Alienação Fiduciária Terreno objeto da matrícula nº 161.937, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto; (iv) Hipoteca de 1º (primeiro) grau das unidades autônomas do Empreendimento descritas no Anexo VII do Termo de Emissão; (v) o Seguro Garantia do Empreendimento no valor de até R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para a conclusão das obras do Empreendimento; (vi) Fundo de Obras 1; (vii) a Cessão Fiduciária Unidades dos recebíveis decorrentes da comercialização de Unidades Empreendimento; (viii) a Alienação Fiduciária de Quotas 2 da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (ix) o Seguro Garantia do Loteamento no valor de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a conclusão das obras do Loteamento; (x) Cessão Fiduciária Lotes da proporção indicada no Anexo IX dos recebíveis decorrentes da comercialização dos lotes do Loteamento (?Lotes?).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 341
Volume na Data de Emissão: R$ 29.688.000,00	**Quantidade de ativos:** 29688
Data de Vencimento: 17/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4954% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações da JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 349
Volume na Data de Emissão: R$ 40.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 40700
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: 16,6364% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: De acordo com a Cláusula 4.1, (xxviii) do Termo de Securitização, não há garantias, reais ou pessoais sobre os CRI.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 366
Volume na Data de Emissão: R$ 68.071.000,00	**Quantidade de ativos:** 68071
Data de Vencimento: 17/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,69% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: De acordo com a cláusula 3.1.19, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou Notas Comerciais.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 380
Volume na Data de Emissão: R$ 7.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 7500
Data de Vencimento: 22/01/2035	
Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (i) Andrea Garziera; (ii) Emmanuel Soares de Brito Júnior; (iii) Pietro Eduardo Terto Garziera; (iv) Leonardo Terto Garziera; (v) Vista ao Mar Participações Ltda.; e (vi) Oceania 1942 Investimentos Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob (i) as quotas da Portofino Eco Residence Loteamentos Imobiliários SPE Ltda, representativas de 100% do capital social, nas quais a Vista ao Mar Participações Ltda. (11%) e Oceania 1942 Investimentos Ltda. (89%) são titulares; e (ii) as quotas da Leda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do capital social, nas quais a Oceania 1942 Investimentos Ltda. (58,46), Vista ao Mar Participações Ltda. (23,08) e Salva Mare Hoteis Ltda. (18,46); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Encontro das Águas - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 77.785 do 1º Serventia Registral de Petrolina; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Portofino - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 5.499 do 1º Serventia Registral de Petrolina. (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva - Cessão Fiduciária, sob (i) os Direitos Creditórios presentes e futuros oriundos dos Contratos e de Compra e Venda Portofino decorrentes da comercialização de determinados Lotes Portofino; (ii) os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda Encontro das Águas decorrentes da comercialização de determinados Lotes Encontro das Águas; (iii) do Sobejo; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 447
Volume na Data de Emissão: R$ 29.022.000,00	**Quantidade de ativos:** 29022
Data de Vencimento: 15/06/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7523% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: As Notas Comerciais não contam com garantias reais e/ou fidejussórias.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 466
Volume na Data de Emissão: R$ 82.140.000,00	**Quantidade de ativos:** 82140

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 16/07/2040
Taxa de Juros: 6% do PRE.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado sobre matrícula de nº 926 do Cartório do Ofício de Justiça de São João de Meriti; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação fiduciária sobre as cotas do fundo DC Brazil Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada; (iii) Carta-Fiança; e (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 146.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 14625
Data de Vencimento: 25/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras:O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer. frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 564.000,00	**Quantidade de ativos:** 564
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 5.571.000,00	**Quantidade de ativos:** 5571
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1° oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (V) Fundo de Reserva; (VI) Fundo de Despesas; e (VII) Fundo de Obras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 44.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 44000
Data de Vencimento: 26/04/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2023 e 2024; - Renovação dos Seguros da operação (29-05-2024); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025); e - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, cl. 13.1 (i) d.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 529.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 529700
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0756% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 187

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 381.186.000,00	**Quantidade de ativos:** 381186
Data de Vencimento: 15/09/2030	
Taxa de Juros: PRE + 12,5337% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 204
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10387
Data de Vencimento: 28/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 17.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 17500
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;	
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras, e pelo Sr. VALTER PATRIANI; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (?Seguros de Riscos de Engenharia?); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (?Seguros de Responsabilidade Civil?, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, ?Seguros da Obra?); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (?Seguros Performance Bond?).	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 234
Volume na Data de Emissão: R$ 107.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 107400
Data de Vencimento: 16/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 5,48% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170000
Data de Vencimento: 17/03/2031	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Série: 4	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 113.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 113250
Data de Vencimento: 13/03/2026	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 295

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 437.530.000,00	**Quantidade de ativos:** 437530
Data de Vencimento: 17/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,0163% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 7.317.000,00	**Quantidade de ativos:** 7317
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1° oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (V) Fundo de Reserva; (VI) Fundo de Despesas; e (VII) Fundo de Obras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 17.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 17500
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;	
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras, e pelo Sr. VALTER PATRIANI; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (?Seguros de Riscos de Engenharia?); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (?Seguros de Responsabilidade Civil?, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, ?Seguros da Obra?); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (?Seguros Performance Bond?).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 17/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,6055% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 09/03/2034	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 18.676.000,00	**Quantidade de ativos:** 18676
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 813.000,00	**Quantidade de ativos:** 813
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26000
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;	
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras, e pelo Sr. VALTER PATRIANI; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (?Seguros de Riscos de Engenharia?); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (?Seguros de Responsabilidade Civil?, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, ?Seguros da Obra?); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (?Seguros Performance Bond?).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 17.783.000,00	**Quantidade de ativos:** 17783
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 3.970.000,00	**Quantidade de ativos:** 3970
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 49.939.000,00	**Quantidade de ativos:** 49939
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 441.000,00	**Quantidade de ativos:** 441
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 21.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 21600
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1559% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas,	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 18.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 18200
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 14.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 14300
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 32.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 32500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 12	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 424	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 19/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,61% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Índice Financeiro da Dívida Líquida =3,00x, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2023 e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis:os imóveis localizados nas Cidades de Americana, Sumaré e Nova Odessa, todas no Estado de São Paulo, objetos das matrículas nº 129.122 do Cartório Registro de Imóveis de Americana ? SP, nº 176.620 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré ? SP e nº 7.706 do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Odessa ? SP; e (iii) Fiança;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 427	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 96.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 96500
Data de Vencimento: 15/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelos Srs. Valdécio Antonio Bombanato e Almir Jorge Bombonatto.; (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrículas nº 10.597, 36.853. 61.936, 61.940, 61.941, 61.942, 61.943, localizados na Comarca de Paranaguá; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 432	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 434	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 447	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27000
Data de Vencimento: 17/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela LOFTS PLANEJAMENTO E INCORPORAÇÃO LTDA e pelo Sr. RODRIGO DI LASCIO TOMASELLI.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de 153.375,65 (cento e cinquenta e três mil, trezentos e setenta e cinco e sessenta e cinco) quotas, de valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 451	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 342.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 342000
Data de Vencimento: 25/06/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252. **IPCA + 9,5% a.a. na base 252.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Medição de Obras até dezembro de 2024; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Relatório de destinação de recursos referente ao 1º e 2º semestres de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras da BM Varejo referente ao 1º e 2º semestres de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes (a) do ?Contrato Particular de Aquisição de Direitos de Nome ?Naming Rights? e Outras Avenças?, celebrado em 20 de setembro de 2019, e aditado em 12 de fevereiro de 2021, entre a Emissora e o Banco Bradesco S.A. (CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12) (Direitos Creditórios Bradesco e Contrato Bradesco, respectivamente); (b) do ?Contrato de Locação Não Residencial?, celebrado em 03 de dezembro de 2021, entre a Emissora e o Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A. (CNPJ/ME nº 60.537.263/0001-66) (?Contrato Estapar?); (c) ?Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças?, a ser celebrado entre a Emissora e a Farfetch.com Brasil Serviços Ltda. (CNPJ/ME 11.844.299/0001-87) (?Contrato Farfetch?); e (d) ?Built to Suit Agreement, and Other Covenants? e ?Lease And Operations & Management Agreement (Lease Agreement) Agreements? celebrado em 17 de setembro de 2021, entre a Emissora e a Soho House, LLC (?Contrato Soho House?, quando denominado com o Contrato Bradesco, o Contrato Estapar, o Contrato Farfetch, os ?Contratos Recebíveis?); a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes das novas locações das áreas do Subcondomínio Mall, a serem devidamente formalizados por meio de um contrato de locação, incluindo as áreas do Subcondomínio Mall atualmente locadas, cujos contratos venham a ser objeto de distrato; a totalidade dos recebíveis decorrentes da excussão do Imóvel Alienado Fiduciariamente,	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

no âmbito da Alienação Fiduciária de Imóveis, que sobejar o percentual garantido (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis), incluindo todos e quaisquer direitos, preferências, ações e/ou prerrogativas relacionadas a tais recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula 190.798, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva de Parcelas; e (vii) Fiança prestada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES MATARAZZO ? MULTIESTRATEGIA.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 477	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 77.190.000,00	**Quantidade de ativos:** 77190
Data de Vencimento: 18/02/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - confirmação do pagamento do Prêmio de Entrega, ou o envio do Habite-se do Empreendimento Rebouças (em caso de envio do Habite-se, cancelar obrigação) (20-03-2024) - balancete semestral da Emissora (JFL Rebouças) relativo ao respectivo 1º e ao 2º Semestre de 2022, 1º e ao 2º Semestre de 2023 e 1º e ao 2º Semestre de 2024; - balancete semestral da Garantidora (JFL Holding) relativo ao respectivo 1º e ao 2º Semestre de 2022, 1º e ao 2º Semestre de 2023 e 1º e ao 2º Semestre de 2024; - confirmação do pagamento do Prêmio de Entrega, ou o envio do Habite-se do Empreendimento Rebouças (em caso de envio do Habite-se, cancelar obrigação) (20-03-2024) - comprovação da renovação da Apólice de Seguro da Garantidora JFL Holding referente aos anos de 2023 e 2024; - comprovação da renovação da Apólice de Seguro da Emissora JFL Rebouças referente aos anos de 2023 e 2024; - Verificação do Índice de Cobertura até março de 2023; - Renovação da Apólice de Seguro da Devedora (JFL Rebouças) e da Garantidora (JFL Holding); - Confirmação do pagamento do Prêmio de Entrega ou do envio do Habite-se do Empreendimento Rebouças; - AGE da Devedora que autorizou a emissão das debêntures lastro arquivada na JUCESP; - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCESP; - Ata da AGE da Garantidora (JFL Holdings) que autorizou a constituição da garantia, devidamente arquivada na JUCESP; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD SP; - Comprovação da inscrição das Debêntures no Livro da Devedora (JFL Rebouças) em favor do Debenturista (Opea); - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º e ao 2º Semestre de 2022, 1º e ao 2º Semestre de 2023 e 1º e ao 2º Semestre de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente ao imóvel de matrícula nº 154.885, do 10º RGI de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestada pela JFL Holding S.A. e Jorge Felipe Lemann; e (iv) Fundo de Despesa e Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 479	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado (i) dos contratos de locação vigentes do semestre anterior e objeto dos Imóveis Destinação para os quais os recursos foram alocados para os fins da construção, expansão, desenvolvimento e reforma; (ii) dos comprovantes dos pagamentos dos referidos contratos de locação dos Imóveis Destinação objeto da construção, expansão, desenvolvimento e reforma, que tenham sido destinadas no semestre anterior. Pendentes os semestres encerrados em setembro de 2022 e março de 2023, abril de 2023 a setembro de 2023; setembro de 2023 a março de 2024; e abril de 2024 a setembro de 2024. Declaração dos Representantes Legais da Emissora (AMY) nos termos do Anexo V da Escritura de Emissão de Notas Comerciais atestanto o (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Securitizadora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o contrato social da Emissora referente aos períodos de 2023 e 2024. - Laudo de Avaliação dos Imóveis Alienados (4ª RGI de Sp (Mats. 189.805/189.806/189.807/189.808); - Alienação Fiduciária de Imóveis no 4º RGI de SP (Mats. 189.805/189.806/189.807/189.808); - Comprovante de liberação da antiga Alienação Fiduciária dos Imóveis (Mats. 189.805/189.806/189.807/189.808); - Ata da Reunião de Quotistas da Emissora (AMY) de 17/03/2022 (i) aquivada na	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

JUCESP e publicada no (ii) DOESP e (iii) Jornal Data Mercantil; e - Escritura de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP.
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Antonio Mario Yunes, Cristiano Chammas Yunes e Rodrigo Chammas Yunes.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis de matrículas nº 189.805, 189.806, 189.807 e 189.808, localizados na Comarca de São Paulo/SP; e (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes da locação dos Imóveis Garantia.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 482	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 12500
Data de Vencimento: 08/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - demonstrações financeiras da RAIA DROGASIL assinadas pelo contador e Diretor da Empresa referentes a 1° e 2° semestres de 2023 e 1° e 2° semestres de 2024; - Laudo de avaliação do imóvel a ser realizado por um dos seguintes avaliadores: a) Engebanc ? Engenharia e Serviços Ltda. devidamente inscrita sob o CNPJ/ME nº 69.026.144/0001-13; b) Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliaria Ltda devidamente inscrita sob o CNPJ/ME nº 02.730.611/00001-10; e c) CBRE Serviços do Brasil Ltda. devidamente inscrita sob o CNPJ/ME nº 03.700.801/0001-58; - Documentos comprobatórios da destinação de recursos, referente ao 2° semestre de 2022, 1° e 2° semestres de 2023 e 1° e 2° semestres de 2024; - Declarações assinadas pelos representantes legais da Securitizadora atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos de Securitização, bem como sobre a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora (FUTURA ENERGIA PROJETO SA) não auditadas, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2022, 2023 e 2024; - Cópia da Ata da AGE da Devedora (RAIA DROGASIL) de 28/03/2022 arquivada na JUCEPE; - Cópia do Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na (i) JUCESPE e do (ii) Registrado no RTD Arcoverde/PE e RTD SP; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios no RTD Arcoverde/PE e RTD SP; e - Cópia do Livro de Registro de Ações Nominativas da Devedora (FUTURA ENERGIA PROJETOS) comprovando averbação em favor da OPEA). - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis MAT. 28.287 e 28.288 do 1º RGI de Arcoverde/PE; - Cópia da Inscrição da Securitizadora (OPEA) no Livro de Registro de Debêntures Nominativos da RAIA DROGASIL; - Verificação da Razão Mínima de Garantia equivalente a (i) 100% do saldo Devedor dos CRI caso seja AA-; (ii) 110% caso seja A+ até AA- e (iii) 120% Caso seja inferior a A+, referente ao mês de abril e maio de 2022; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no (i) RTD de Arcoverde/PE e (ii) RTD SP.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrícula nº 28.287 e 28.288, localizados na Comarca de Arcoverde/PE e registrados no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos; (ii) Alienação Fiduciária de 1.552.454 (um milhão quinhentas e cinquenta e duas mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias e nominativas e sem valor nominal da Futura Energia S.A.; (iii) Cessão fiduciária de recebíveis; (iv) Fundo de Juros; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obra; (vii) Fiança prestada pelos fiadores FUTURA ENERGIA S.A. e Rafael Benyunes Rietmann.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 24.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 24500
Data de Vencimento: 15/01/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelos Srs. Valdécio Antonio Bombanato e Almir Jorge Bombonatto.; (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrículas nº 10.597, 36.853. 61.936, 61.940, 61.941, 61.942, 61.943, localizados na Comarca de Paranaguá; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Série: 495	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 32.650.000,00	**Quantidade de ativos:** 32650
Data de Vencimento: 12/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, referente aos períodos encerrados em 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras da Companhia (GERABENS) referente aos exercícios sociais encerrado em dezembro de 2022, 2023 e 2024; - Termo de Emissão de Notas Comerciais, devidamente registrado nas Comarcas de São Paulo/SP e Pirangi/SP. - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis junto as Mat. 30.164 e 30.165 do 1º RGI de Nova Adradina/MS; e - Balancete Trimestral da Companhia (Gerabens), referente ao 2º, 3º e 4º trimestres de 2022; 1º, 2º, 3º e 4º trimestres 2023; e 1º, 2º, 3º e 4º trimestres 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis nº 30.164 e 30.165, localizados na Comarca de Nova Andradina/MS.; e (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 513	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 514	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 515	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 516	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 517	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 518	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 519	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 520	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 521	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 16/02/2052
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 522	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 524	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 1000% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 543	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: US$ 173.580.000,00	**Quantidade de ativos:** 173580
Data de Vencimento: 25/06/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Medição de Obras até dezembro de 2024; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Relatório de destinação de recursos referente ao 1º e 2º semestres de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras da BM Varejo referente ao 1º e 2º semestres de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes (a) do ?Contrato Particular de Aquisição de Direitos de Nome ?Naming Rights? e Outras Avenças?, celebrado em 20 de setembro de 2019, e aditado em 12 de fevereiro de 2021, entre a Emissora e o Banco Bradesco S.A. (CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12) (Direitos Creditórios Bradesco e Contrato Bradesco, respectivamente); (b) do ?Contrato de Locação Não Residencial?, celebrado em 03 de dezembro de 2021, entre a Emissora e o Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A. (CNPJ/ME nº 60.537.263/0001-66) (?Contrato Estapar?); (c) ?Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças?, a ser celebrado entre a Emissora e a Farfetch.com Brasil Serviços Ltda. (CNPJ/ME 11.844.299/0001-87) (?Contrato Farfetch?); e (d) ?Built to Suit Agreement, and Other Covenants? e ?Lease And Operations & Management Agreement (Lease Agreement) Agreements? celebrado em 17 de setembro de 2021, entre a Emissora e a Soho House, LLC	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(?Contrato Soho House?, quando denominado com o Contrato Bradesco, o Contrato Estapar, o Contrato Farfetch, os ?Contratos Recebíveis?); a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes das novas locações das áreas do Subcondomínio Mall, a serem devidamente formalizados por meio de um contrato de locação, incluindo as áreas do Subcondomínio Mall atualmente locadas, cujos contratos venham a ser objeto de distrato; a totalidade dos recebíveis decorrentes da excussão do Imóvel Alienado Fiduciariamente, no âmbito da Alienação Fiduciária de Imóveis, que sobejar o percentual garantido (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis), incluindo todos e quaisquer direitos, preferências, ações e/ou prerrogativas relacionadas a tais recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula 190.798, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva de Parcelas; e (vii) Fiança prestada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES MATARAZZO ? MULTIESTRATEGIA.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 8.600,00	**Quantidade de ativos:** 8600
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 500.000,00	**Quantidade de ativos:** 500
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 9	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 32.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 32100

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 15/09/2032
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 20% a.a. na base 360. **100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.**
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26000
Data de Vencimento: 20/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 13,01% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

Emissora: Planeta Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 21.302.107,20	**Quantidade de ativos:** 90
Data de Vencimento: 10/10/2027	
Taxa de Juros: 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da comercialização dos Lotes dos respectivos Empreendimentos (Lotes); (ii) Alienação Fiduciária dos Lotes; (iii) Fundo de Despesa no valor mínimo de R$ 200.000,00; (iv) Sobregarantia consistente no excesso inicial de 20% dos Créditos Imobiliários em relação ao valor da emissão dos CRI, devendo ser mantida a Razão Mínima de 125%, conforme cláusula 10.2 do Termo de Securitização; (v) Seguro prestamista para cobertura de riscos de morte e invalidez permanente por acidente; (vi) Retrocessão na hipótese de ocorrência de quaisquer Eventos de Retrocessão, conforme cláusula 8.1.6 do Termo de Securitização; e (vii) Fiança outorgada pela AGV Participações Ltda, Premium Participações Ltda, Atrium Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda, Swiss Park Incorporadora Ltda e Sr. Thomaz Alexandre Vitelli.	

Emissora: PLANETA SECURITIZADORA SA	
Ativo: CRI	
Série: 170	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 14.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 14750
Data de Vencimento: 27/08/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,39% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) o Fundo de Juros; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Aval;	

Emissora: TRUE SEC 331E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 331
Volume na Data de Emissão: R$ 156.321.000,00	**Quantidade de ativos:** 156321
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: 103% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024;

Emissora: TRUE SEC 331E	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 331
Volume na Data de Emissão: R$ 155.613.000,00	**Quantidade de ativos:** 155613
Data de Vencimento: 15/07/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6747% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024;	

Emissora: TRUE SEC 335E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 335
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - índice de Cobertura dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - índice de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de mediação de obra dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; e - Cópia dos balanços patrimoniais das informações trimestrais consolidadas da Devedora.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - Arujá Hills - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da ARUJÁ HILLS PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 52.601.172/0001-14; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - São José - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 22.800.355/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - Terra Luz - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da TERRALUZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 39.927.620/0001-06; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Vilas de Lorena - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da VILAS DE LORENA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 46.368.099/0001-80; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Arujá Hills, Ibirapitanga, Terra Luz e Vilas de Lorena) - foram cedidos fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada/ (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 335E	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 335
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 12500
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - índice de Cobertura dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - índice de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de mediação de obra dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; e - Cópia dos balanços patrimoniais das informações trimestrais consolidadas da Devedora.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - Arujá Hills - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da ARUJÁ HILLS PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.,	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

inscrita no CNPJ n° 52.601.172/0001-14; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - São José - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 22.800.355/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - Terra Luz - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da TERRALUZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 39.927.620/0001-06; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Vilas de Lorena - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da VILAS DE LORENA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 46.368.099/0001-80; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Arujá Hills, Ibirapitanga, Terra Luz e Vilas de Lorena) - foram cedidos fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada/ (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SEC 335E	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 335
Volume na Data de Emissão: R$ 7.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 7500
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: .	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - índice de Cobertura dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - índice de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de mediação de obra dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; e - Cópia dos balanços patrimoniais das informações trimestrais consolidadas da Devedora.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - Arujá Hills - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da ARUJÁ HILLS PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 52.601.172/0001-14; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - São José - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 22.800.355/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - Terra Luz - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da TERRALUZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 39.927.620/0001-06; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Vilas de Lorena - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da VILAS DE LORENA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 46.368.099/0001-80; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Arujá Hills, Ibirapitanga, Terra Luz e Vilas de Lorena) - foram cedidos fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada/ (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 15/02/2029	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 336E

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 15/05/2029	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 0	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4000
Data de Vencimento: 15/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2000
Data de Vencimento: 15/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2000
Data de Vencimento: 16/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SEC 340E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 340
Volume na Data de Emissão: R$ 41.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 41000
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Escritura Pública de Constituição de Alienação Fiduciária sobre Propriedade Superveniente; - Cópia da matricula com a averbação da Alienação Fiduciária; - 1º Aditamento à Escritura Pública de Constituição de Alienação Fiduciária sobre Propriedade Superveniente; - 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais; e - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, constituída a alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente dos imóveis matriculados sob os números 205.698, 205.704, 205.710, 205.712, 205.713, 205.715, 205.720, 205.722, 205.723 e 205.733 perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: constituída a cessão fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes das vendas dos Imóveis Garantia, de titularidade da Akita, em favor da Securitizadora.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 19
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 17/05/2032	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Locatária (COMERCIAL DE SECOL E MOLHADOS) referente ao ano de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas da Cedente (DAL POZZO ADMINISTRADORA) referente ao ano de 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. José Ari Dal Pozzo e pela Sra. Zenilde Schadeck Dal Pozzo; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sob a matricula 38.487 do 3º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava - Estado do Paraná, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade nos termos da Lei nº 9.514/1997l; (iii) Fundo de Despesas constituído pela Securitizadora, e será utilizado, a qualquer momento, para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização; (iv) Fundo de Liquidez constituído a partir da retenção, pela Securitizadora, do correspondente a 03 (três) parcelas de amortização e juros dos CRI consideradas após o período de carência, para composição do fundo de liquidez (?Valor Mínimo do Fundo de Liquidez?), sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das Obrigações Garantidas.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 22	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 52.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 525
Data de Vencimento: 07/12/2027	
Taxa de Juros: 9,67% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação do Edifício Pátio Office e Pátio Limeira Shopping e do Contrato de Locação Complementar; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nºs 32.880, 32.881, 10.365 e 42.254 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, bem como futuramente contará também com o imóvel objeto da matrícula 5.983 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, conforme cláusula 3.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Imóvel Adicional"); (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da Restituição do Preço ou que venham a receber dos Locatários, decorrentes dos Contratos de Locação, que não integrem os Créditos Imobiliários, sendo certo que deve ser mantido na Conta Centralizadora o Fundo de Reserva em montante equivalente às próximas 2 (duas) parcelas da Amortização Programada dos CRI; (iv) Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda no âmbito do Contrato de Cessão.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 45	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50
Data de Vencimento: 22/01/2026	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação dos Edifícios Seculus Business Center, Veneza, Ciala, Labor, Casa Paraíba, Galeria Ouvidor e do Contrato de Nova Locação; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 22.860 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG; (iii) Fiança prestada pela Semear Participações S.A. e pela Seculus Empreendimentos e Participações S.A.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da Sublocação do Contrato de Locação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 50	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 46.369.059,00	**Quantidade de ativos:** 46
Data de Vencimento: 07/01/2027	
Taxa de Juros: 8,86% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Fiança renovada;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel registrado sob a Matrícula nº 15.280 do 1º Ofício de Registro de Imóveis São Gonçalo do Amarante/RN; (ii) Fiança bancária emitida pelo Itaú Unibanco S.A.; (iii) Alienação da totalidade das quotas da Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda; (iv) Fiança prestada pela Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda, Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão, Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho e Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão no Contrato de Cessão (Fiança Obrigação de Adimplemento); (v) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 51	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75
Data de Vencimento: 20/01/2027	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: A presente operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval prestado pela General Shopping Brasil S.A. na CCB; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Administração decorrentes da prestação de serviços de administração de shopping centers compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iii) Cessão Fiduciária Sobejo decorrente do eventual sobejo de recursos após a realização do primeiro ou segundo leilão dos Imóveis em garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iv) Endosso das apólices de seguro dos Imóveis em Garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (v) Em 04/07/18 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de nova garantia relativa a Cessão Fiduciária de Cash Colateral compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (vi) Em 07/07/2020 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de novas garantias relativas a Alienação Fiduciária da fração ideal de 48% do imóvel Parque Shopping Barueri, Cessão Fiduciária Parque Shopping Barueri, Alienação Fiduciária da fração ideal de 84,4% do imóvel Shopping do Vale, Cessão Fiduciária Shopping do Vale, Alienação Fiduciária da fração ideal de 85,5% do imóvel Shopping Cascavel, Cessão Fiduciária Shopping Cascavel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Conta Vinculada, compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú	

Emissora: True Securitizadora S.A

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 62	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 104.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1040
Data de Vencimento: 14/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 73	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 140.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 140000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: 5,7913% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Ajuste do Valor da Cessão; - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Liquidez; - Verificação do Valor do Fundo de Despesas; - Relatório de Rating	
Garantias: Em garantia dos pagamentos devidos aos titulares dos CRI foi contratada pelo Cedente 1 a Fiança abaixo definida. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização; Fiança: Foi contratada pelo Cedente 1 junto ao Itaú Unibanco S.A. fiança bancária ("Fiança") ou "Garantia"), em favor da Securitizadora, para garantir o pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI conforme previsto no Termo de Securitização, inclusive em decorrência de amortização extraordinária ou vencimento antecipado dos CRI, caso o valor dos Créditos Imobiliários pagos pela Devedora somados aos valores existentes no Fundo de Liquidez não sejam suficientes para tanto. A Fiança possuirá o valor limite de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), com prazo até 24 de abril de 2018. Não haverá obrigação ou possibilidade de renovação da Fiança após o final do prazo mencionado anteriormente. A Fiança representa uma coobrigação da instituição financeira que prestou tal garantia, nos termos previstos na Carta de Fiança e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 87	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 39.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura; - Renovação da Apólice de Seguro Iguaçu 2820; - Renovação da Apólice de Seguro General Carneiro; - Declaração dos Cedentes e dos Garantidores	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 88	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 39.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura; - Declaração do Cedente e dos Garantidores	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 144	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 7.418.622,37	**Quantidade de ativos:** 7418
Data de Vencimento: 25/10/2025	
Taxa de Juros: IGP-M + 22% a.a. na base 360. **.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; e (iii) O Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa foi constituído do pagamento da parcela do Preço de Aquisição do Contrato de Cessão.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 147	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 27/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Nova Gestão Investimentos e Participações Ltda. (Fiadora); (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 29.685 do Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO; (iii) Cessão Fiduciária (a) dos direitos creditórios decorrentes dos recebíveis imobiliários, presentes e futuros, decorrentes dos instrumentos de venda e compra de unidades autônomas do Condomínio Ilhas do Lago Eco Resort, bem como (b) da conta vinculada, por onde serão depositados os recebíveis imobiliários descritos acima, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Liquidez.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 153	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de seguro patrimonial e dos lucros cessantes; - Relatório da Administração do Shopping Sumaúma; - Apuração do índice de cobertura, observada a liberação do atendimento dos índices nos termos da AGT de 06/08/2020
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 154ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 154	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 155	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 156	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv)Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

Emissora: True Securitizadora S.A

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 157	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª, e 156ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 168	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários contarão com garantias de Alienação Fiduciária sobre os Imóveis descritos e caracterizados nos Contratos de Garantia, entregues pelas Garantidoras, sendo estas 7 pessoas jurídicas, devendo representar no mínimo 180% do saldo devedor das Obrigações Garantidas ao longo de sua vigência.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 172	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.390.411,80	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 173	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 2.397.260,51	**Quantidade de ativos:** 2500
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 174	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.198.630,26	**Quantidade de ativos:** 1200
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 34,15% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 192	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 18.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 18600
Data de Vencimento: 12/03/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas, Fundo de Obras e o Fundo de Liquidez	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 208	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 107.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 107000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis (matrículas 36.850 e 36.851 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 209	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis (matrículas 36.850 e 36.851 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 212	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 16/02/2032
Taxa de Juros: IPCA + 4,7% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Garantia Fidejussória; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 215	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 38.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 380
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 216	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 16.815.000,00	**Quantidade de ativos:** 16815
Data de Vencimento: 20/07/2028	
Taxa de Juros: IGP-M + 8,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São (i) a Alienação Fiduciária; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 220	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do Índice de Cobertura, referente ao mês de Fevereiro de 2024 (115%); e - Verificação da Razão Mínima de Garantia (130%). Observando o período de carência de 6 meses a contar de fevereiro de 2021 conforme deliberado na AGT de 19-02-2021, referente ao mês de Janeiro de 2024.	
Garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 221ª e 222ª séries da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 221	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do Índice de Cobertura (115%), referente ao mês de Fevereiro de 2024; e - Verificação da Razão Mínima de Garantia (130%). Observando o período de carência de 6 meses a contar de fevereiro de 2021 conforme deliberado na AGT de 19-02-2021, referente aos meses de Janeiro e Fevereiro de 2024.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 222ª séries da Emissora.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 222	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 221ª séries da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 224	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34000
Data de Vencimento: 16/09/2039	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Coobrigação prestada pela Cedente WB Administração de Imóveis LTDA, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 229	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação (30-07-2024) - Prazo final para o envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia. (100%) (23-08-2024; 25-09-2024; 25-10-2024; 25-11-2024; 24-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (18-10-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o endosso a True. (01-10-2024)	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 230	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação (30-07-2024) - Prazo final para o envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia. (100%) (23-08-2024; 25-09-2024; 25-10-2024; 25-11-2024; 24-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (18-10-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o endosso a True. (01-10-2024)	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 231	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação (30-07-2024) - Prazo final para o envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia. (100%) (23-08-2024; 25-09-2024; 25-10-2024; 25-11-2024; 24-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (18-10-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o endosso a True. (01-10-2024)	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 232	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação (30-07-2024) - Prazo final para o envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia. (100%) (23-08-2024; 25-09-2024; 25-10-2024; 25-11-2024; 24-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (18-10-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o endosso a True. (01-10-2024)	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 233	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação (30-07-2024) - Prazo final para o envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia. (100%) (23-08-2024; 25-09-2024; 25-10-2024; 25-11-2024; 24-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (18-10-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o endosso a True. (01-10-2024)	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

Emissora: True Securitizadora S.A
Ativo: CRI

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Série: 238	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0508% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Apólice de Seguros renovada, contemplando o Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes. (03-09-2024) - Prazo final para o envio das informações a respeito do status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras. (13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor-empresa de engenharia. (30-10-2024) - Prazo final para o envio da confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário. (30-10-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 239	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 82.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 82000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Apólice de Seguros renovada, contemplando o Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes. (03-09-2024) - Prazo final para o envio das informações a respeito do status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras. (13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor-empresa de engenharia. (30-10-2024) - Prazo final para o envio da confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário. (30-10-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 240	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 118.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 118000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e-ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02-2019. (09-08-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguros renovada, contemplando o Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes. (03-09-2024) - Prazo final para Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures. (20-12-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva. (05-09-2024; 04-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas. (05-09-2024; 04-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (15-10-2024) - Prazo final para o envio das informações a respeito do status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras. (15-12-2022; 15-05-2023; 15-06-2023; 14-07-2023; 15-12-2023; 15-04-2024; 15-05-2024; 14-06-2024; 15-07-2024; 15-08-2024; 13-09-2024;	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário. (30-04-2024; 30-10-2024) - Prazo final para o envio da comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor-empresa de engenharia. (30-10-2024) - Prazo final para o envio da cópia do Balanço do Patrimônio Separado, acompanhando do Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período, Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e o envio do Relatório Contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza do ativo, observados os termos e as condições do Termo de Securitização. (01-04-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 241	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 82.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 05/12/2022	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e-ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02-2019. (09-08-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguros renovada, contemplando o Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes. (03-09-2024) - Prazo final para Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures. (20-12-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva. (05-09-2024; 04-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas. (05-09-2024; 04-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (15-10-2024) - Prazo final para o envio das informações a respeito do status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras. (15-12-2022; 15-05-2023; 15-06-2023; 14-07-2023; 15-12-2023; 15-04-2024; 15-05-2024; 14-06-2024; 15-07-2024; 15-08-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário. (30-04-2024; 30-10-2024) - Prazo final para o envio da comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor-empresa de engenharia. (30-10-2024) - Prazo final para o envio da cópia do Balanço do Patrimônio Separado, acompanhando do Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período, Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e o envio do Relatório Contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza do ativo, observados os termos e as condições do Termo de Securitização. (01-04-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 244	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 12.064.579,53	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da resposta à Notificação para renovação da Apólice de Seguro Patrimonial; e
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Reserva.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 246	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 88.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 88750
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão; - Demonstrações Financeiras Trimestrais da Almeida Junior Shopping Centers S.A.; - Relatório Mensal de acompanhamento da Devedora Blumenau Norte Shopping; - Valor Mínimo do ICSD	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel (fração ideal de 71% do Blumenau Norte Shopping; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas (86.612.452 ações ordinárias de Emissão da Devedora, de titularidade dos Fiduciantes, sendo 86.612.451 ações de titularidade da Almeida Junior e 1 ação de titularidade do James; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (a) da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente, decorrentes da locação ou sublocação ou afins, a serem celebrados nos respectivos contratos, e (b) todos e quaisquer direitos creditórios detidos pela Cedente contra o Banco Administrador, em razão das Contas Vinculadas Locação e sobre os direitos creditórios depositados e a serem depositados a qualquer tempo e/ou mantidos nas Contas Vinculadas Locação, inclusive em trânsito na referida conta; e (iv) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 247	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 232.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 232000
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Valor Mínimo do ICSD; - Relatório Mensal de acompanhamento da Devedora G.C. Part; - Demonstrações Financeiras Trimestrais da Almeida Junior Shopping Centers S.A.; - Relatório Mensal de Gestão	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Continente; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Neumarkt; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações; e (vi) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 248	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 84.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 84250
Data de Vencimento: 19/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Estacionamento; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; e (v) Fiança.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 249	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.845.767,12	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 14/03/2030	
Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (i) Fundo de Reserva.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 254	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; (iv) Alienação Fiduciária de Ações ? SPEs II JFL 125 e JML; (v) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto; e (ix) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU; e (x) Cessão Fiduciária CEPAC.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 255	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 256	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, (iii) Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e (iv) Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 257	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Cessão Fiduciária - CEPAC; (iv) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (v) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL125 e JML; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (x) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU;

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 258	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Cessão Fiduciária - CEPAC (iv) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (v) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL125 e JML; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (x) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 259	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Cessão Fiduciária CEPAC; (iv) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (v) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL125 e JML; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (x) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 261	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 19/03/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de cópia das Demonstração Financeira anual da Devedora e Fiadoras (28-03-2024) - Prazo final para envio de cópia da Declaração da Devedora e Fiadoras atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado e confirmando se as declarações prestadas pela Devedora e pelos Fiadores permanecem válidas (30-07-2024; 09-08-2024) - Prazo final para recebimento, pela a Securitizadora da Devedora, dos comprovantes de pagamento de cada parcela mensal do IPTU de cada um dos Imóveis, para fins de cálculo pela Securitizadora, do Valor Mínimo do Fundo de Despesas IPTU; bem como os comprovantes de pagamento das demais despesa e encargos (condomínio) (16-04-2024; 16-10-2024) - Prazo final para envio Balancete Trimestral de junho da Devedora e Fiadoras (13-05-2024; 12-08-2024; 14-11-2024) - Prazo final para envio de cópia do relatório de vendas e estoque dos Imóveis devido mensalmente pela Fiduciante à Securitizadora, para fins, inclusive, de apuração do valor dos Recebíveis cedidos (05-03-2024; 05-04-2024; 06-05-2024; 05-06-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para recebimento, pela a Securitizadora da Devedora, de cópia dos carnês referentes ao IPTU dos Imóveis e as certidões negativas comprovando a quitação do IPTU referentes aos exercícios anteriores, para fins de cálculo pela Securitizadora, do Valor Mínimo do Fundo de Despesas IPTU (16-10-2023; 16-09-2024; 16-10-2024)	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das unidades autônomas em estoque do empreendimento ?Edifício Life Condomínio Clube?, situado na Rua Quinca Honório Leão, nº 234 a 318, Setor Morada do Sol, CEP 75909-035 (?Empreendimento Alvo?), objeto das matrículas individualizadas de nºs 82.290, 82.292, 82.298, 82.304, 82.308, 82.346, 82.349; 82.350, 82.351, 82.353, 82.358, 82.367, 82.370, 82.373, 82.377, 82.386, 82.391, 82.398, 82.403, 82.410, 82.411, 82.412, 82.413, 82.415, 82.416, 82.419, 82.421, 82.436, 82.466, 82.476, 82.489, 82.492, 84.136, 84.138, 84.141, 84.147, 84.148, 84.153, 84.157, 84.160, 84.166, 84.171, 84.178, 84.181, 84.188, 84.199, 84.201, 84.223, 84.229, 84.235, 84.244, 84.249, 84.253, 84.255, 84.256, 84.259, 84.265, 84.272, 84.285, 84.286, 84.289, 84.295, 84.309, 84.331 e 84.353, mantidas junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis e Anexos de Rio Verde, Estado de Goiás ("Imóveis"); (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização dos Imóveis; (iii) Fiança prestada pela HF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. e HWASKAR FAGUNDES; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas IPTU; e (vi) Fundo de Despesas.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 271	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 44.948.000,00	**Quantidade de ativos:** 44948
Data de Vencimento: 12/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 272	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 7.932.000,00	**Quantidade de ativos:** 7932
Data de Vencimento: 12/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 41,89% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 277	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 203.045.000,00	**Quantidade de ativos:** 203045
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,95% a.a. na base 360. **IPCA + 6,5% a.a. na base 252.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da renovação da Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil e Riscos Nomeados. (18-06-2024) - Prazo final para o envio, pela Devedora, do relatório mensal de acompanhamento da Devedora e do Balneário Camboriú incluindo a composição do NOI do Balneário Camboriú e dos demais shoppings de propriedade da Devedora, e da posição de caixa-liquidez da Devedora (Relatório Mensal), o qual deverá ser enviado até o dia 30 do mês subsequente (30-08-2024; 30-10-2024; 30-12-2024; 29-11-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Destinação de Recursos, acompanhado dos respectivos comprovantes da destinação, quais sejam: (i) cópia de contratos; (ii) notas fiscais acompanhado do seu formato XML e pagas pela Emissora da Debêntures; (iii) Relatório de Desenvolvimento da Reforma, Revitalização e-ou Expansão, e demais documentos que comprovem a devida destinação. (31-12-2024) - Prazo final par o envio do Relatório Gerencial Mensal produzido pela Almeida Junior, constando informações referentes ao Fluxo de Caixa Livre do Shopping Balneário Camboriú e ao NOI verificados no 2º mês anterior à data de envio do relatório, na forma do modelo do Anexo IV da Cessão Fiduciária. Sendo certo que, o não recebimento do Relatório no prazo previsto acima configurará em Evento de Bloqueio, o que impedirá a liberação dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente das Contas Vinculadas . (15-04-2024; 15-05-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024)	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

- Prazo final para o envio da (i) cópia das informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre, (ii) acompanhada de Declaração de Regularidade assinada por representante legais e (iii) verificação trimestral do Índice Financeiro da Almeida Junior Shopping Centers apurada pela mesma, bem como a memória de cálculo demonstrando o índice apurado, explicitando as rubricas necessárias à apuração, de acordo com as informações consolidadas, sempre considerando a média móvel dos últimos 12 meses contados do encerramento do referido período. Deverá ser igual ou inferior a 4,75. (14-11-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel da fração ideal de 80% (oitenta e cinco por cento) do imóvel registrado sob a matricula n.º 90.358 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú, Santa Catarina; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas de emissão da Balneário Camboriú de titularidade da Devedora e do Fiador; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis sob condição suspensiva de (a) recebíveis de titularidade Balneário Camboriú relativos à locação ou sublocação dos salões comerciais, salas de cinemas, quiosques, postos de atendimento bancário e outras receitas a que faça jus em razão da sua participação na exploração comercial do Shopping Balneário Camboriú correspondente à Fração Ideal do Imóvel, descontadas as despesas do Shopping Balneário Camboriú na proporção de sua Fração Ideal; (b) recebíveis de titularidade da Shopping Park Ltda. (?Shopping Park? e, em conjunto com a Balneário Camboriú, ?Garantidoras?) relativos à exploração de áreas de estacionamento do Imóvel Lastro; e (c) direitos creditórios detidos contra banco(s) depositário(s) em razão de contas vinculadas nas quais serão depositados os recebíveis indicados nos subitens (a) e (b) acima (?Cessão Fiduciária de Recebíveis?) ; e (iv) Fiança prestada pelo Sr. JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 278	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 203.045.000,00	**Quantidade de ativos:** 203045
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da renovação da Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil e Riscos Nomeados. (18-06-2024) - Prazo final para o envio, pela Devedora, do relatório mensal de acompanhamento da Devedora e do Balneário Camboriú incluindo a composição do NOI do Balneário Camboriú e dos demais shoppings de propriedade da Devedora, e da posição de caixa-liquidez da Devedora (Relatório Mensal), o qual deverá ser enviado até o dia 30 do mês subsequente (30-08-2024; 30-10-2024; 30-12-2024; 29-11-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Destinação de Recursos, acompanhado dos respectivos comprovantes da destinação, quais sejam: (i) cópia de contratos; (ii) notas fiscais acompanhado do seu formato XML e pagas pela Emissora da Debêntures; (iii) Relatório de Desenvolvimento da Reforma, Revitalização e-ou Expansão, e demais documentos que comprovem a devida destinação. (31-12-2024) - Prazo final par o envio do Relatório Gerencial Mensal produzido pela Almeida Junior, constando informações referentes ao Fluxo de Caixa Livre do Shopping Balneário Camboriú e ao NOI verificados no 2º mês anterior à data de envio do relatório, na forma do modelo do Anexo IV da Cessão Fiduciária. Sendo certo que, o não recebimento do Relatório no prazo previsto acima configurará em Evento de Bloqueio, o que impedirá a liberação dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente das Contas Vinculadas . (15-04-2024; 15-05-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da (i) cópia das informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre, (ii) acompanhada de Declaração de Regularidade assinada por representante legais e (iii) verificação trimestral do Índice Financeiro da Almeida Junior Shopping Centers apurada pela mesma, bem como a memória de cálculo demonstrando o índice apurado, explicitando as rubricas necessárias à apuração, de acordo com as informações consolidadas, sempre considerando a média móvel dos últimos 12 meses contados do encerramento do referido período. Deverá ser igual ou inferior a 4,75. (14-11-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel da fração ideal de 80% (oitenta e cinco por cento) do imóvel registrado sob a matricula n.º 90.358 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú, Santa Catarina; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas de emissão da Balneário Camboriú de titularidade da Devedora e do Fiador; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis sob condição suspensiva de (a) recebíveis de titularidade Balneário Camboriú relativos à locação ou sublocação dos salões comerciais, salas de cinemas, quiosques, postos de atendimento bancário e outras receitas a que faça jus em razão da sua participação na exploração comercial do Shopping Balneário Camboriú correspondente à Fração Ideal do Imóvel, descontadas as despesas do Shopping Balneário Camboriú na proporção de sua Fração Ideal; (b) recebíveis de titularidade da Shopping Park Ltda. (?Shopping Park? e, em conjunto com a Balneário Camboriú, ?Garantidoras?) relativos à exploração de áreas de estacionamento do Imóvel Lastro; e (c) direitos creditórios	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

detidos contra banco(s) depositário(s) em razão de contas vinculadas nas quais serão depositados os recebíveis indicados nos subitens (a) e (b) acima (?Cessão Fiduciária de Recebíveis?) ; e (iv) Fiança prestada pelo Sr. JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 98.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 980
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da renovação das apólices de seguro, referente aos imóveis, constando o endosso a True Securitizadora. (31-05-2023; 29-05-2024) - Envio do 2º Aditamento a Escritura de Emissão de CCI. - Prazo final para celebração de aditamento ao Contrato de Cessão, com o intuito de alterar a titularidade do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO (Fundo) para PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (HGRU) e , consequentemente, o HGRU passe a configurar como único cedente no Contrato de Cessão da presente Emissão, conforme AGT de 10/10/2024 - Prazo final para celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, com o intuito de atualizar um termo definido e alterar as cláusulas 5.27 e 10.2, conforme AGT de 10/10/2024	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis 199.466 do 8º RGI de Curitiba, Paraná; 41.152 do 2º RGI Camaçari, Bahia; 32.698 do 1º RGI Castanhal, Pará e 149.124 do 1º RGI Palmas, Tocantins; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança prestada pela COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, constituída nos Contratos de Locação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 282	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 700
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da renovação das apólices de seguro, referente aos imóveis, constando o endosso a True Securitizadora. (31-05-2023; 29-05-2024) - Envio do 2º Aditamento a Escritura de Emissão de CCI. - Prazo final para celebração de aditamento ao Contrato de Cessão, com o intuito de alterar a titularidade do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO (Fundo) para PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (HGRU) e , consequentemente, o HGRU passe a configurar como único cedente no Contrato de Cessão da presente Emissão, conforme AGT de 10/10/2024 - Prazo final para celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, com o intuito de atualizar um termo definido e alterar as cláusulas 5.27 e 10.2, conforme AGT de 10/10/2024	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis 199.466 do 8º RGI de Curitiba, Paraná; 41.152 do 2º RGI Camaçari, Bahia; 32.698 do 1º RGI Castanhal, Pará e 149.124 do 1º RGI Palmas, Tocantins; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança prestada pela COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, constituída nos Contratos de Locação.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 284	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 9.900.327,00	**Quantidade de ativos:** 9900327
Data de Vencimento: 11/03/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão do Cedente, constituída pela Vale 42 FIM CP e o ROC FIM CP; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 290	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 28.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 28700
Data de Vencimento: 19/11/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas outorgada, pela Brasol Participações e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.539.616/0001-10 (?Brasol Participações?), em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta sobre 100% (cem por cento) das quotas da Cedente de titularidade da Brasol Participações, inclusive eventuais novas quotas que venham a ser detidas por qualquer razão pela Brasol Participações; e (iv) Penhor de Equipamentos de titularidade da Cedente, os quais estão devidamente descritos e caraterizados no Contrato de Penhor. Uma vez que a totalidade dos Bens Empenhados sejam incorporados às respectivas matrículas, a saber: nº 66.593 do 1º Registro de Imóveis de Rio Branco/AC, nº 517 do Registro de Imóveis de Porto Grande/AP, nº 1.373 do 1º Registro de Imóveis de Iranduba/AM, nº 5.984 do 2º Registro de Imóveis de Cacoal/RO, nº 52.035 do Registro de Imóveis de Boa Vista/RR e nº 7.524 do Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis de Miracema/TO conforme comprovado pela Cedente à Securitizadora, opera-se a condição resolutiva prevista no Contrato de Penhor de Equipamentos, nos termos do artigo 128 do Código Civil, acarretando a rescisão de pleno direito do Contrato de Penhor de Equipamentos.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 293	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 58000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos-Relatório de Verificação, nos moldes do Anexo III da Escritura de Debêntures, devendo informar o valor total dos recursos oriundos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para cada imóvel durante o período de verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório, bem como os Cronogramas Físico-Financeiro e os Relatórios de Medição de Obras dos Imóveis, além das notas ficais, comprovantes de pagamentos e-ou demonstrativos contábeis, atos societários e demais documentos comprobatórios que demonstrem a correta destinação. (16-04-2024; 14-10-2024) - Prazo final para o envio das (i) Demonstrações Financeiras Auditadas, acompanhadas com o parecer dos auditores e relatório da administração, bem como o (ii) relatório específico de apuração do Índice Financeiro, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias, laudos de avaliação utilizados como base para o cálculo. (JFL Nações Unidas Empree. Imobiliário S.A. e JFL Holding S.A.) (01-04-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva. (R$ 17.464,02) (15-08-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para envio de cópia da Apólice do Seguro Pagamento nº 1007607000016 para fins de alteração do spreead dos CRI 293 e 294 (03-05-2024)	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; (v) Cessão Fiduciária constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Residenciais Oneradas objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel da Torre JFL, se houver; (vi) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto. As Garantias dos itens (iii) a (x) acima são compartilhadas entre os CRI da 88ª, 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 294	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 58000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos-Relatório de Verificação, nos moldes do Anexo III da Escritura de Debêntures, devendo informar o valor total dos recursos oriundos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para cada imóvel durante o período de verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório, bem como os Cronogramas Físico-Financeiro e os Relatórios de Medição de Obras dos Imóveis, além das notas ficais, comprovantes de pagamentos e-ou demonstrativos contábeis, atos societários e demais documentos comprobatórios que demonstrem a correta destinação. (16-04-2024; 14-10-2024) - Prazo final para o envio das (i) Demonstrações Financeiras Auditadas, acompanhadas com o parecer dos auditores e relatório da administração, bem como o (ii) relatório específico de apuração do Índice Financeiro, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias, laudos de avaliação utilizados como base para o cálculo. (JFL Nações Unidas Empree. Imobiliário S.A. e JFL Holding S.A.) (01-04-2024) - Cópia registrada no RTD do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva. (R$ 17.464,02) (15-08-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024)	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; (v) Cessão Fiduciária constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Residenciais Oneradas objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel da Torre JFL, se houver; (vi) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto. As Garantias dos itens (iii) a (x) acima são compartilhadas entre os CRI da 88ª, 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 311	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 48.138.812,82	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,23% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e-Celebração do 2° Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 312	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.716.060,84	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 27,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e-Celebração do 2° Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 313	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.155.434,72	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 12/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,07% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e- Celebração do 2° Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 314	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.692.527,20	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 12/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 39,47% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e- Celebração do 2° Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 319	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 13/03/2024	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii)Alienação Fiduciária de Quotas Windsor; (iv) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (v) Fundo de Reserva	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 320	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 13/03/2026	
Taxa de Juros: .	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii)Alienação Fiduciária de Quotas Windsor; (iv) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (v) Fundo de Reserva	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 325	**Emissão:** 1

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 64.066.609,00	**Quantidade de ativos:** 64066609
Data de Vencimento: 07/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, além da Coobrigação e da Fiança Específica.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 326	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 16.016.651,00	**Quantidade de ativos:** 16016651
Data de Vencimento: 06/03/2036	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, além da Coobrigação e da Fiança Específica.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 344	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 6,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 349	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 31/01/2041	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 354	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 54000
Data de Vencimento: 24/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem com Declaração de Conformidade, nos moldes da Escritura de Debêntures. (01-04-2024) - Prazo final para envio das Demonstrações Financeiras anuais da DERRY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS BRASIL S.A bem como seu Estatuto Social atualizado (28-03-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas, no montante mínimo de R$ 70 Mil reais. Deverá vir no Relatório de Gestão com as demais informações das garantias. (15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envido da cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas do Shopping Raposo. (30-04-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Liquidez, não podendo ser inferior a duas próximas PMT, observadas a partir do 13º dia. (15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o Endosso a True Securitizadora, devidamente renovada. (01-12-2023; 02-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (15-08-2024; 15-10-2024)	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 514	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 115
Data de Vencimento: 20/10/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 0	**Emissão:** 304
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 28/09/2029	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado. - Relatório de Monitoramento dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos documentos referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Apólice de Seguro;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 0	**Emissão:** 304
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 31/10/2024	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado. - Relatório de Monitoramento dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos documentos referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Apólice de Seguro;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 105.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 105000
Data de Vencimento: 28/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 136

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 38.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 38500
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: INCC + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiador: Como fiador MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Despesa: A ser mantido na Conta Centralizadora no montante equivalente a 300.000,00 mil reais. (III) Alienação Fiduciária de Ações: Em garantia aliena fiduciariamente (i) a totalidade das quotas de emissão da SPE, que representam 100% do capital, (ii) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante e (iii) todos os frutos e proveitos decorrentes das quotas, inclusive os lucros (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente os imóveis descritos no Anexo II do contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (i) A totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Fiduciante oriundos da compra e venda das unidades autônomas de empreendimento a serem desenvolvida a serem formalizadas no âmbito do contrato de Compra e Venda; (ii) A totalidade dos Direitos Creditórios decorrentes, de depósitos na conta corrente de titularidade da Fiduciante de n° 21653-9, mantida na agência 8351 do Banco Itaú e na conta 0350 do banco Itaú Unibanco, de recursos depositados oriundos de Contratos Imobiliários e (iii) A totalidade dos créditos de titularidade da Fiduciante mantidos na Conta Centralizadora ou na Conta de Livre Movimentação.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras auditadas da Companhia (ALLEGRA) (01-04-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Verificação e Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos (12-04-2024; 14-10-2024) - Prazo final para o envio da Verificação do Índice Financeiro da Dívida Líquida (	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Fiança Bancária 1ª Integralização; (iii) Fiança Bancária 2ª Integralização; (iv) Coobrigação; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) Alienação Fiduciária de Ações; (viii) Alienação Fiduciária de Imóveis, vide observação abaixo; e (ix) Alienação Fiduciária de Cotas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 8.742.461,59	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Oceania, a Vista ao Mar Participações Ltda., e a Progetto Investimentos Imobiliários Ltda. sobre a totalidade das quotas de emissão da Leda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis do respectivo Lote, em garantia ao saldo devedor do respectivo CCV, sendo que referida garantia ainda não foi registrada na matrícula do referido Lote. Em razão da Cessão de Créditos contratada nos termos do Contrato de Cessão, a Emitente sub-rogar-se-á automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias estipuladas nos CCV, em especial a alienação fiduciária dos Lotes ali pactuada, observada a necessidade de averbação, conforme detalhado no Contrato de Cessão; (iii) Cessão Fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização dos Lotes Estoque, conforme listados no Contrato de Cessão Fiduciária, ou que vierem a integrar o estoque da Cedente; (iii) Fiança prestada pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera e pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior; (iv) Coobrigação pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (v) Aval prestado	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera, pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior e pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (vi) Fundo de Liquidez cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das obrigações pecuniárias dos Adquirentes, das Sociedades e/ou dos Fiadores, em caso de inadimplemento; e (vii) Fundo de Despesas cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado. (viii) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Vista ao Mar e a Itaparica 2045 S.R.L. sobre a totalidade das quotas de emissão da Oceania.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 52.526.983,07	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 20/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Registro do Contrato de Cessão no RTD Votorantim/SP; - Laudo de avaliação de cada imóvel alienado em garantia; - Cópia dos contratos lastro e suas respectivas CCI, além das matrículas constando a averbação das CCI; - Relatório do Agente de Cálculo;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro DFI nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados; e (iii) Apólices de Seguro MIP nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença (ILPD), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000
Data de Vencimento: 14/06/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,4899% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 800.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 800000
Data de Vencimento: 17/07/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,3423% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras do GRUPO MATEUS SA referente ao 4º Trimestre de 2024. - Declaração firmada pelos Representantes da MATEUS SUPERMERCADOS atestando (i) que permanecem válidas as disposições da Escritura de Emissão de Debêntures e (ii) a não ocorrência de Evento de Inadimplemento; - Relatório de Rating referente ao 4º Trimestre de 2024.
Garantias: Fiança prestada pelo GRUPO MATEUS S.A.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança outorgada por José Pedro Donadon e Silvio Vinicius Dias Andrino e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (a) da totalidade da carteira de recebíveis presente e futura oriunda da exploração comercial dos Empreendimentos Imobiliários, direitos creditórios estes que estão devidamente identificados no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, que deverão ser pagos pelos respectivos devedores em conta vinculada ("Conta Vinculada") a ser descrita no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis (?Direitos Creditórios?); e (b) de todos e quaisquer direitos, atuais ou futuros, decorrentes das Contas Vinculadas (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 22/07/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252. **IPCA + 10,95% a.a. na base 252.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos: (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Alienação Fiduciária de Ações: (v) Fiança:	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16000000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Confirmar conclusão da obra; - Verificação da das Quotas alienadas fiduciariamente mediante recebimento da Demonstrações Financeiras da NOMAS LTDA e CIX CAPITAL LTDA; - Verificação mensal da suficiência de garantia da Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela TENERIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; TALLENTO PARTICIPAÇÕES LTDA.; ASTÉRIO VAZ SAFATLE; SIMEI DE BRITTO GOMES SAFATLE; HERNANI MORA VARELLA GUIMARAES JUNIOR; MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARÃES; CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO; MIRIAM GONDIM MEIRA TIBO; LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO e ADRIANA DE CASTRO SILVEIRA PINTO; (ii) Endossos dos Seguros (a) da apólice do Seguro de Risco de Engenharia em favor da Titular das Notas Comerciais e (b) da apólice do Seguro Patrimonial em favor da Titular das Notas Comerciais; (iii) Fundo de Despesas para fazer frente ao pagamento das despesas recorrentes relacionadas à Operação de Securitização ("Fundo de Despesas") em montante equivalente a R$ 92.210,73 (noventa e dois mil, duzentos e dez reais e setenta e três centavos) ("Valor Total do Fundo de Despesas"); (iv) Alienação Fiduciária do imóvel sob a matricula 240.189, na Alameda Jauaperi, no 1.378; (v)	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Alienação Fiduciária sobre a totalidade das quotas, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da CIX SP05 Empreendimento Imobiliário LTDA. (vi) Cessão Fiduciária (a) totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da venda de Unidades Imobiliárias Autônomas do Empreendimento Alvo, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, conforme os contratos de compra e venda de Unidades Imobiliárias Autônomas do Empreendimento Alvo celebrados entre a Fiduciante e os Devedores de Direitos Creditórios dos seguintes direitos; e (b) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da integralização das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, a serem pagos pela Fiduciante e a serem mantidos na Conta Centralizadora e liberados nos termos da Cláusula Quarta do Contrato de Cessão Fiduciária.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 38
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Aditamento do Termo de Emissão alterando o cronograma de pagamento, conforme deliberado na AGT realizada em 15 de outubro de 2024; - Verificação anual do LTV da Alienação Fiduciária de Imóveis. - Laudo de Avaliação atualizado dos Imóveis Alienados Fiduciariamente; - Renovação da Apólice de Seguro Patrimonial; - Demonstrações Financeiras anuais das Cedentes (AMNON SA; ARATT SA; ARRUM SA; ATTRO SA); - Demonstrações Financeiras anuais das Fiduciantes (ANEW S.A. e AOLD S.A.).	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das unidades do Condomínio Praça São Paulo Mixed Use, Rua Henri Dunant, nº 792, Santo Amaro, CEP 04709-110, São Paulo/SP (?Edifício?) (a) Laje Corporativa nº 11, objeto da matrícula nº 243.832 (?Imóvel 01?); (b) Laje Corporativa nº 21, objeto da matrícula nº 243.833 (?Imóvel 02?); (c) Laje Corporativa nº 31, objeto da matrícula nº 243.834 (?Imóvel 03?); e (d) Laje Corporativa nº 41, objeto da matrícula nº 243.835, todos do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da: (1) Amnon, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 1?); (2) Aratt; e correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 2?); (3) Arrum, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 3?); e (4) Attro, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 4?); e (iii) Fiança prestada pelo Sr. Jorj Petru Kalman e Rina Kalman.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 112.530.000,00	**Quantidade de ativos:** 112530
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8,7694% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval prestado pelo Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Sra. Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; e (II) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade seja matriz ou filiais decorrentes de: (a) a Agenda de Pagamentos, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (b) os Recebíveis de Cartões, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (c) as Unidades de Recebíveis; (d) as Unidades de Recebíveis Depositadas; (e) as Contas Vinculadas; e (f) os rendimentos provenientes dos Investimentos Permitidos nos termos do Contrato de Depositário;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,46% a.a. na base 252. **100% do CDI + 1,8% a.a. na base 252.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Relatório de Destinação de Recursos referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações devidamente registrado nos cartórios competentes. - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;	
Garantias: Fiança prestada pelo Hospital Care Caledonia S.A.; pelo Hospital São Lucas S.A. e pelo São Lucas Ribeirinia S.A.;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 55
Volume na Data de Emissão: R$ 51.054.299,91	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 05/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos titulares de CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 8.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 8500
Data de Vencimento: 17/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD Curitiba; - Declaração do Imposto de Renda dos Fiadores pessoas físicas da operação.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Plaenge Participações S.A., pelo Sr. Alexandre Dores Fabian, Carlos Roberto da Silva Melquiades, Evaldo Florindo Medina Fabian, Ézaro Medina Fabian, Fernando Dores Fabian e Mário Koji Numara; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros, oriundos de 19% (dezenove por cento) de cada Contrato de Venda e Compra relacionado às Unidades do Empreendimento. Esses direitos creditórios compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na proporção acima, e na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra (limitados à proporção acima), incluindo os respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra; (iii) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente às Despesas da Operação; (iv) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, que conterá recursos necessários para fazer frente às obrigações de pagamento de Remuneração das Devedoras durante a Operação.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 19.547.045,00	**Quantidade de ativos:** 19547045
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 37
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 03/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel a ser constituída no imóvel objeto da matrícula nº 79.824, do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Salvador, Estado da Bahia, no qual será construída a Torre 1 do Empreendimento Imobiliário; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade de Propósito Específico direcionada à incorporação imobiliária, que receberá a transferência do Imóvel identificado no item (i) acima, notadamente para a exploração e desenvolvimento de empreendimento imobiliário, nos termos da Lei nº 4.591/64 implantado no Imóvel (?SPE?); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros decorrentes das vendas (1) das unidades autônomas da Torre 1 do Empreendimento Imobiliário (?Direitos Creditórios Torre 1?); e (2) das unidades autônomas da Torre 2 do Empreendimento Imobiliário, a ser construída no Imóvel 2 ("Direitos Creditórios Torre 2?); (iv) Fiança prestada pelo Sr. Carlos Alberto Moraes Ferreira;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 145
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 25/03/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Promessa de Cessão Fiduciária: As fiduciantes prometem ceder em caráter fiduciário os Recebíveis presentes e futuros oriundos da venda das Unidades dos Empreendimentos. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente as Unidades Caminho Verde listada no Anexo I-A presente na CCI CV I, CCI CV II e CCI RM. (III) Como fiadores: Os fiadores elencados no Termo de Securitização, descritos como Fiadores. (VI) Fundo de Despesa: Terá como valor inicial, 60.000,00 mil reais a ser constituído com parte do valor da Cessão de Créditos e mantido na Conta Centralizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26000000
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; Representativas de 100,00% (cem por cento) do capital social da Sociedade (Kal 103 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA); (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Matrícula nº 50.139, nº 51.798, nº 55.361, nº 59.426e nº 79.734; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, conforme os contratos de compra e venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo celebrados entre a Fiduciante e os Devedores de Direitos Creditórios, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da integralização das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, a serem pagos pela Fiduciante e a serem mantidos na Conta Centralizadora e liberados. (iv) Endosso dos Seguros: O endosso das apólices dos Seguros a serem realizados em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas. (v) Fundo de Despesa; (vi) Fiança prestador por: Calacatta Empreendimentos Imobiliários LTDA, Kallas Arkhes Incorporações e Construções LTDA. e a Kallas Incorporações e Construções S.A.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures registrada no RTD SP; - Em assembleia realizada em 09/02/2024, a Emissora da operação passou a ser a Opea Securitizadora, com número da emissão 237.	
Garantias: (i) Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Cessão Fiduciária: de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 360.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 360000
Data de Vencimento: 18/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de Registro de Debêntures nominativas da Cia constando a True como debenturista; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em junho e em dezembro de 2024.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação dos Índices Financeiros calculados pelos auditores independentes referente ao exercício de 2024; - Atualização trimestral da classificação de risco dos CRI.	
Garantias: não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 8.071.249,00	**Quantidade de ativos:** 8071249

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 21/08/2034
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (INDT) devidamente auditadas referente ao exercício de 2024; - Comprovantes de pagamento do IPTU do Imóvel;
Garantias: (i) Fiança: Prestadas pelos Fiadores: DAHILTON PONTES CABRAL, WEYMARINA ANTONIA NORMANDO CABRAL e CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Sob matrícula 68.962, localizado na Avenida Desembargador João Machado, s/n, Planalto, CEP 69044-430, Manaus/AM, registrado no Cartório 3º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus/AM, tendo como proprietário: MBTS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 42.159.676/0001-72. (iii) Fundo de Despesas: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Despesas. Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Cedente se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. (iv) Fundo de Liquidez: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Liquidez, no valor de R$ 200.000,00. (v) Seguro DFI: A Cedente se obriga a contratar e manter contratado, até (i) o integral cumprimento das Obrigações Garantidas; ou (ii) caso a Devedora efetivamente endosse o Seguro Patrimonial Seguro Patrimonial à Securitizadora, o que acontecer primeiro, o Seguro de Danos Físicos ao Imóvel no valor de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) equivalente ao Valor da Cessão.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 133.770.000,00	**Quantidade de ativos:** 133770
Data de Vencimento: 15/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 0,88% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de Rating referente ao 3º e 4º Trimestres de 2024; - Relatório de verificação acerca da aplicação do recursos referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Demonstrações financeiras da Devedora e da Fiadora devidamente auditadas; - Declaração dos representantes legais da Devedora e Fiadora atestando o cumprimento de todas as cláusulas dos documentos da operação;	
Garantias: (i) Fiança prestada por Mercadolivre.com Atividades de Internet Ltda; e (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial (Mercado Envios Serviços de Logística LTDA.), regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 75
Volume na Data de Emissão: R$ 43.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 43000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Devedora (Cury) acompanhado dos relatórios dos auditores independentes referente ao 4º trimestre de 2024; - Verificação dos Índices Financeiros;	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação de Recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora, acompanhado do relatório feito pela Devedora (JFL Holding) contendo todas as rubricas necessárias para eventual verificação;
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann e pela JFL Nações Unidas Empreendimento Imobiliários S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (v) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. (vi) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML - 1.000 (mil) ações ordinárias de emissão da SPE II JFL 125, representativas de 100% do seu capital social; e 1.000 (mil) ações ordinárias de emissão da SPE II JML 747, representativas de 100% do seu capital social. (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto. As Garantias dos itens (ii) a (x) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, bem como com o CRI da 88ª Emissão da Securitizadora.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 84.721.000,00	**Quantidade de ativos:** 84721
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Seguro prestado pela AVLA Seguros Brasil S.A. contratado diretamente pela Securitizadora de forma a assegurar o pagamento dos CRI até o Limite Máximo de Cobertura, conforme regulado na Apólice de Seguro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 45
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras completas e auditadas de devedora (RB WHG) referente aos anos de 2023 e 2024; - Informações Trimestrais (ITR) completas e auditadas da Devedora (RB WGH) acompanhado dos relatórios demonstrando os cumprimentos dos índices financeiro referente aos anos de 2023 e 2024 - Renovação anual do laudo de avaliação dos imóveis referente ao ano de 2024;	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis CAP-12: imóvel conforme descrição da matrícula 15.843 perante o Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Manaus, Amazonas; (II) Alienação Fiduciária de Imóveis Construtora Capital: imóvel conforme descrição da matrícula 30.243 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, SP; e (II) Fiança prestada pela Pacta Participações S.A., a CAP-12 Indaiatuba Empreendimentos Imobiliários LTDA. e o Sr. Pauderley Tomaz Avelino.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 61
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (Convisa) auditadas ou não referente aos exercício de 2023 e 2024; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula dos imóveis alienados; - Cópia da matricula 41.297 devidamente averbada com a Alienação Fiduciária; - Verificação do LTV e do Índice de Venda Mínima; - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente aos semestre encerrados em maio de 2024 e novembro de 2024;
Garantias: (i) Fiança prestada pelos Srs. Ivandro Geraldo de Souza e Vasco Jorge Rodrigues Soares: (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel sob a matricula n° 41.297 registrado no 2° Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC: (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra (na proporção indicada no(s) respectivo(s) Contrato(s) CF), que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra. (iv) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (v) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidor(es) assumidas nos Documentos da Operação, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vi) Fundo de Obras cujos recursos serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, conforme efetivamente executados em obra, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 9.765.611,79	**Quantidade de ativos:** 1500000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 102.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 102000
Data de Vencimento: 15/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Índice Financeiro ICSD (Dezembro de 2024); - Renovação das apólices de Seguros Pré-Operacionais e, posteriormente, Seguros Operacionais; - Demonstrações Financeiras da Cedente (Evolua 2) devidamente auditadas;	
Garantias: (i) Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos outorgada pela EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA, de todos os equipamentos futuros que venham a ser titulados pela Cedente, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas outorgada pela Interveniente Anuente, na qualidade de sócia da EVOLUA ENERGIA	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

OPERACIONAL 2 SPE LTDA, da totalidade das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente; (iii) Alienação Fiduciária de Direitos da Superfície outorgada pela Cedente, da totalidade dos respectivos direitos de superfície sobre os Imóveis (a) objeto da matrícula nº 21.978, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manga/MG; (b) objeto da matrícula nº 35.760, do Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros; (c) objeto da matrícula nº 97.121, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Açougue; (d) objeto da matrícula nº 92.929, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Vista Alegre; (e) objeto da matrícula nº 96.349, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Ibituruna; (f) objeto da matrícula nº 25.972, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco; e (g) objeto da matrícula nº 57.592, do Cartório de Registro de Imóveis de Sete Lagoas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos recebíveis das Fiduciantes devidos por seus consorciados e/ou cooperados em razão de sua participação nas Fiduciantes e todos os (a) direitos e prerrogativas, presentes e futuros, detidos e a serem detidos com relação a (1) conta corrente nº 62550-8, agência nº 8541, mantida junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, de titularidade do Consórcio ("Conta Vinculada Consórcio"); e (2) conta corrente nº 62549-0, agência nº 8541, mantida junto ao Agente Administrativo, de titularidade da Cooperativa ("Conta Vinculada Cooperativa"), todas movimentadas, única e exclusivamente pelo Agente Administrativo, com pleno consentimento da Fiduciária, nos termos do contrato de administração de contas a ser celebrado entre as Fiduciantes, o Agente Administrativo e a Fiduciária; e (b) todos os direitos creditórios, presentes e futuros, correspondentes aos recursos depositados e que vierem a ser depositados (independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária) em qualquer das Contas Vinculadas; e (v) Fiança prestada pela Andrade Gutierrez Participações S.A. e pela BMPI Infra S.A. (vi) Fiança prestada pela Evolua Energia Participações S.A no patamar de 100% (cem por cento) das Obrigações Garantidas, até (i) 31 de maio de 2025; ou (ii) a verificação do Completion Físico Financeiro, o que ocorrer por último (?Fiança Evolua?).

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 61.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 61300
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,54% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Verificar o índice de cobertura do Saldo Devedor Líquido dos CRI (31-12-2024) - Enviar para a emissora apuração do índice financeiro (29-05-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Relatório mensal de gestão (28-03-2024; 30-10-2024)	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 64
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 16/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora referente ao exercício de 2024; - Relatório de Limite Mínimo de Direitos Creditórios; - Cédula de Crédito Bancário registrada no RTD;	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de titularidade das Fiduciantes, oriundos dos Contratos de Compra e Venda e dos recursos da Conta Vinculadas, devendo manter o Limite Mínimo de Direitos Creditórios de 60% (sessenta por cento) do Saldo Devedor do CRI; (ii) Fundo de Reserva: o fundo de reserva com montante mínimo de 2 (duas) parcelas de Valor de Principal e Juros Remuneratórios; e (iii) Aval prestado pelos: Rodolfo Augusto Pereira Nagao e BRN Holding Ltda.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 16/11/2027	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - sobre ao Kermorvan, 24.815.429,48 cotas de Milene e 18.230.219,92 cotas de Marcelo; (b) em relação ao Makapuu, 4.107.063,47 cotas de Marcelo; e (c) em relação ao Trafalgar, 1.009.498,97 cotas de Milene e 1.185.824,32 cotas de Marcelo; e (d) em relação ao Hercules, 0 (zero) cotas de Milene e 0 (zero) cotas de Marcelo, bem como (i) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos a tais cotas e respectivos rendimentos; e (ii) todos e quaisquer direitos do(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido ao(s) Fiduciante(s) em razão das Participações, (ii) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 84
Volume na Data de Emissão: R$ 94.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 94000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ibirubá, Estado do Rio Grande do Sul; - Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos registrado no RTD de Ibirubá, Estado do Rio Grande do Sul; - Renovação do Laudo de Avaliação do imóvel alienado fiduciariamente; - Verificação do Fluxo Mínimo Semestral.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das matrículas nº 2.236, 23.398 e 17.772; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta da totalidade dos equipamentos descritos e caracterizados no Anexo I, incluindo todo e qualquer rendimento ou produto resultante da venda, permuta, arrendamento, locação, alienação ou disposição de quaisquer dos Equipamentos, exceto os rendimentos ou produtos cuja venda, permuta, arrendamento, locação, alienação ou disposição tenha sido autorizado pela Fiduciária, ou seja de qualquer forma realizado ou permitido de acordo do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros, oriundos dos contratos comerciais, celebrados entre a Cedente Fiduciante e determinados clientes, conforme listados no Anexo III deste Contrato (?Contratos Cedidos Fiduciariamente?), incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a este relacionado, bem como todos e quaisquer encargos, multas compensatórias.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 23/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Renovação do Seguro Fiança (29-10-2024) Prazo final para o envio da Cópia do Contrato Social da Alienante das Quotas para fins de verificação da garantia (15-04-2024) - Prazo final para verificação da Razão de Garantia com no máximo de 80% do LTV. (05-03-2024; 05-04-2024; 06-05-2024; 05-06-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024) - Prazo final para o envio da Declaração trimestral da You Inc atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação (11-06-2024; 11-09-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras completas da You Inc devidamente auditada (28-04-2023; 30-04-2024) - Prazo final para envio do Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (28-06-2024; 31-12-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. sobre 100% do capital social da Sociedade Manzanillo Empreendimento Imobiliário LTDA.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, sob as matrículas que comporão o Empreendimento após a aquisição por meio da Destinação de Recursos; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas, após o Lançamento Comercial do Empreendimento sobre as matrículas desmembradas oriundas da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (i) dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades ("Recebíveis"); (ii) do Sobejo; e (iii) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

relacionados aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima; e (v) Seguro Fiança, emitida por Pottencial Seguradora S.A., com validade de 12 de dezembro de 2022 até as 24 horas do dia 12 de dezembro de 2023.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 74
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 15/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Ticem Empreendimentos e Participações Ltda. e João Marcos Ceglauskis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, 87,88% (oitenta e sete inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) do Imóvel sob matrícula 58.390, a fração ideal do Imóvel equivalente às futuras unidades imobiliárias listadas no ?Anexo - Unidades? dos instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis: (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a(s) Fiduciante(s) alienam e transferem fiduciariamente à Fiduciária, as Participações, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Participações, que decorram da emissão, do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Participações, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a(s) Fiduciante(s), na qualidade de única(s) e legítima(s) proprietária(s) dos Direitos Creditórios, os quais encontram-se devidamente descritos e caracterizados no Anexo Lista de Direitos Creditórios cede(m) e transfere(m) bem como se compromete(m) a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios. (v) Fundo de Despesas: A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vi) Fundo de Liquidez: Operação contará com a garantia do Fundo de Liquidez, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora assumidas nos Documentos da Operação, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vii) Fundo de Obras: A Operação contará com a garantia do Fundo de Obras, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, conforme efetivamente executados em obra, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 58
Volume na Data de Emissão: R$ 39.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 39900
Data de Vencimento: 19/05/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá o Fundo de Despesas, na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte do Preço de Aquisição, no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Série: 1	**Emissão:** 42
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 25/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, por meio do qual serão alienados fiduciariamente os imóveis registrado sob as matrículas 39.561 e 39.559, ambos perante o Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus, no Estado do Amazonas. Devendo ser atendida a razão mínima de garantia de 140% sobre o Valor Total dos CRI: e (ii) Fiança: em garantia das Obrigações Garantidas e em favor da Emissora, outorgada por PACTA PARTICIPAÇÕES S.A e Sr. PAUDERLEY TOMAZ AVELINO por meio da Escritura de Emissão das Debêntures.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 166.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 166500
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Verificação dos Índices Financeiros referente ao ano de 2024.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada, na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento realizados com o emprego dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 100.470.000,00	**Quantidade de ativos:** 100470
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras da Devedora devidamente auditadas referente aos exercícios de 2023 e 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora (Dezembro de 2022 à Março de 2023; Março de 2023 à Junho de 2023; Junho de 2023 à Setembro de 2023; Setembro de 2023 à Dezembro de 2023; Março de 2024 à Junho de 2024; Setembro de 2024 à Junho de 2024); - Verificação dos Índices Financeiros Trimestrais da Devedora referente ao 1º, 2º e 4º Trimestres de 2024.	
Garantias: Não foram constituídas garantias para os Créditos Imobiliários e, consequentemente, para os CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Seguro: Prestado pela AVLA no valor máximo de R$ 14.202.285,19 para caso (a) o Fundo de Reserva fique, a qualquer momento, inferior ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (b) não haja recursos suficientes para o pagamento da amortização dos CRI (?Sinistro?), o Seguro será acionado pela Emissora mediante envio de aviso de ocorrência de Sinistro, conforme modelo constante da Apólice de Seguro (?Aviso de Sinistro?) e a Seguradora deverá pagar, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos do Aviso de Sinistro, conforme procedimento descrito na Cláusula 9.2.3 do Termo de Securitização, (1) quando for o Sinistro previsto na alínea (a) acima, a diferença entre (i) o saldo do Fundo de Reserva; e (ii) o Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; e (2) quando for o Sinistro previsto na alínea (b) acima, o montante devido à título de amortização dos CRI, ambos até o Limite Máximo de Cobertura.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Percentual do capital social da SPE Windsor e/ou da SPE Jardim das Perdizes (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: será outorgada pelas SPEs (III) Alienação Fiduciária de CEPAC de titularidade da Emissora e/ou de uma SPE Garantidora (IV) Fiança: Significam as fianças bancárias prestadas por uma das seguintes instituições financeiras, (1) Itaú Unibanco S.A.; (2) Banco Santander (Brasil) S.A.; (3) Banco Bradesco S.A.; (4) Banco ABC Brasil S/A; (5) Banco Safra S.A.; (6) Banco Votorantim S.A.; e/ou (7) quaisquer outras instituições financeiras com grau de classificação mínimo AA- ou equivalente. Sendo certo que, as Garantias deverão estar devidamente constituídas no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão. Os Contratos de Garantia serão levados a registro nos competentes cartórios nos prazos previstos nos respectivos documentos, nos termos da cláusula 6.1.1 da Escritura de Debênture.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 104
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Fiduciante neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até o pagamento e/ou cumprimento integral das Obrigações Garantidas, cede e transfere fiduciariamente, em garantia à Fiduciária, nos termos do presente Contrato, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos direitos creditórios todos e quaisquer direitos creditórios da Fiduciante, provenientes de determinados contratos de prestação de serviço celebrados com quaisquer dos clientes, ou empresas pertencentes ao grupo econômico desses clientes constantes do Anexo V ao presente Contrato, a serem listados no Anexo I ao presente Contrato incluindo a remuneração dos serviços prestados, encargos, indenizações e todos os demais direitos, presentes e futuros, a que a Fiduciante faça jus em decorrência dos Contratos de Clientes os direitos decorrentes da titularidade da Conta Vinculada bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados e mantidos, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, na conta n° 1395-6, agência n° 0001-9, do Banco nº 310, de titularidade da Fiduciante, de movimentação restrita, mantida junto à Vortx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 21/12/2034
Taxa de Juros: IPCA + 8,2248% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 15/12/2032	
Taxa de Juros: 8,3572% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Laudo de avaliação dos imóveis alienados; - Demonstrações financeiras da Devedora; e - Declaração da Emissora atestando a validade da Escritura de Emissão de Debêntures e a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: Em garantia aliena os seguinte imóveis: (i) Auto Shopping, matrícula de n° 127.563, registrado no 1° registro de imóveis de Guarulhos/SP (ii) Outlet Premium Grande São Paulo, matrícula de n° 3.859, registrado no cartório de Registro de imóveis da comarca de Itaquaquecetuba/SP, (iii) Imigrantes e (iv) Bandeirantes (II) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: (i) dos Direitos Creditórios Auto Shopping; (ii) dos Direitos Creditórios Grande São Paulo, (iii) dos Direitos Creditórios Imigrantes, Direitos Creditórios Bandeirantes e (iv) dos Direitos Creditórios Shopping Maia (III) Hipoteca: Será feito a hipoteca do Shopping Maia	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 20/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da cópia dos balanços patrimoniais e-ou demonstrações financeiras contábeis relativas ao respectivo semestre; bem como cópia dos relatórios, preparados pela Devedora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Devedora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro. (15-08-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais da Fiadora. (02-05-2024) - Prazo final para apuração dos valores arrecadados na Conta do Patrimônio Separado, para fins de verificação do Índice Mínimo de Cobertura e da Razão Mínima de Garantia. (02-08-2024; 01-11-2024) - Prazo final para envio de declaração da Devedora atestando a ocorrência ou não de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação, se aplicável. (29-01-2024) - Prazo final para envio do relatório de acompanhamento do Projeto de Construção de Linha de Transmissão, incluindo os valores faturados. (30-04-2024; 31-05-2024; 28-06-2024; 31-07-2024; 30-08-2024; 30-09-2024; 31-10-2024; 29-11-2024; 31-12-2024) - Prazo final para envio de cópia das suas demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Devedora, ou à sua administração. (28-03-2024)	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: cede fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Neoenergia à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão (II) Fiança: KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de despesa: Com o valor inicial de R$ 125.000,00 reais (IV) Fundo de reserva: Com o valor inicial de R$ 1.970.510,42 reais	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 50.949.526,54	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 25/11/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 10,575% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 23.986.000,00	**Quantidade de ativos:** 23986
Data de Vencimento: 11/02/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 15/02/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis listados nos Anexos I e II dos Contratos de AFI; (II) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas e sem prejuízo das demais Garantias as Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, cedem e prometem ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das contas correntes nº 6898452-4 e 3692428-9, agência 0001: (i) os recursos mantidos e/ou depositados nas Contas Vinculadas, (ii) todos os direitos e prerrogativas das Fiduciantes relativos à titularidade da Conta Vinculada, (iii) os direitos creditórios relativos a todos os boletos e ordens de pagamento emitidas pelas Fiduciantes para pagamento nas Contas Vinculadas (III) Fundo de Despesa: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização (IV) Fundo de Reserva: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 134

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 64.279.913,73	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 05/07/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fundo de reserva; (II) Fundo de despesa; e (II) Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 122
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 154
Volume na Data de Emissão: R$ 57.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 57800
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,54% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 27/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Prestado por ABRÃO MUSZKAT e YOU INCINCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Quota; (III) Alienação Fiduciária de Terreno: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Terreno; (IV) Alienação Fiduciária de Unidade: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Unidade; (V) Cessão Fiduciária de Unidades: A ser constituída no Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 138
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 31/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para a Securitiadora fornecer declaração na forma do Anexo II da Escritura, , acompanhada da descrição detalhada e exaustiva da Destinação dos Recursos, descrevendo os valores e percentuais destinados aos empreendimentos Alvo no respectivo período, juntamente com cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato XML de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos ou demonstrativos contábeis incluindo, mas não se limitando a, as razões contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, semestre devido em Julho de 2024; - Cobertura Mínima e Liquidez Mínima, referente ao período de Outubro de 2023 a Março de 2025; e - Laudo de Avaliação de Imóveis - matrículas 134.748 e 79.935.
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Recebíveis vincendos, listados no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária, oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis de titularidade das Fiduciantes que venham a ser comercializados a determinados clientes da Fiduciante, cujo pagamentos serão serão realizados junto das contas especificadas na cláusula II.IX; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária do imóvel das matrículas 79.935 e 134.748; e (III) Fiança.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 105
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12,6825% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Obras; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 9.856, registrado no Cartório de Oficio Único de Justiça de Armação de Búzios/RJ, descrito no Anexo I.A do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como as unidades autônomas, descritas no no Anexo I.B do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (IV) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de 50% das Quotas, do Capital Social da devedora, de titularidade da DESIGN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. 50% das Quotas equivalem a 6.103.655,00 milhões de Quotas, perfazendo o valor de 6.103.655,00 milhões de reais, aliena ainda todos os rendimentos, frutos, valores e provento que forem atribuídos às Quotas e todas as quotas adicionais que forem atribuídas às Fiduciante; e (V) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios oriundos das vendas futuras das Unidades Autônomas do Empreendimento, descrito no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 130
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciária o imóvel descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo ele o imóvel de Matrícula n° 60.901, registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC, bem como todos os proveitos e frutos oriundos desse imóvel.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 14.723.000,00	**Quantidade de ativos:** 14723
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 151
Volume na Data de Emissão: R$ 48.845.000,00	**Quantidade de ativos:** 48845
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 157
Volume na Data de Emissão: R$ 68.798.000,00	**Quantidade de ativos:** 68798
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 177
Volume na Data de Emissão: R$ 62.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 62000
Data de Vencimento: 11/06/2026	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A.,Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula n° 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 174
Volume na Data de Emissão: R$ 53.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 53750
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; (III) Fundo de Despesa;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 196
Volume na Data de Emissão: R$ 53.570.000,00	**Quantidade de ativos:** 53570
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; e (III) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 53.570.000,00	**Quantidade de ativos:** 53570
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; e (III) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 53.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 53750
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; e (III) Fundo de Despesa.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 13.160.000,00	**Quantidade de ativos:** 13160
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para disponibilização ao Agente Fiduciário de Relatório Semestral com os Documentos de Destinação. (01-07-2024; 31-12-2024) - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-04-2024; 03-06-2024; 02-05-2024; 03-07-2024; 01-08-2024; 03-09-2024; 03-10-2024; 01-11-2024; 03-12-2024) - Prazo final para envio dos relatórios de gestão. (30-07-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-09-2024; 07-10-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (08-04-2024; 07-05-2024; 07-06-2024; 08-07-2024; 07-08-2024; 09-09-2024; 07-10-2024; 07-11-2024; 09-12-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-04-2024; 06-05-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (02-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (01-04-2024; 02-05-2024; 01-07-2024; 01-08-2024; 02-09-2024; 01-11-2024; 02-12-2024)	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 200
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 21/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 183
Volume na Data de Emissão: R$ 43.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 43000
Data de Vencimento: 20/07/2026	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 25/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de declaração da Devedora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura, na forma do modelo constante do Anexo IV a Escritura de Emissão de Notas Comerciais. (01-07-2024) - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. (30-04-2024) - Prazo final para envio do relatório de pagamentos, discriminando os valores pagos no âmbito das escrituras de emissão. (15-04-2024; 15-05-2024; 14-06-2024; 14-08-2024; 16-09-2024; 14-10-2024; 14-11-2024; 16-12-2024) - Prazo final para envio do relatório mensal da Securitizadora. (31-10-2024; 29-11-2024; 31-12-2024) - Prazo final para verificações do LTV. (20-02-2024; 20-03-2024; 22-04-2024; 20-05-2024; 20-06-2024; 22-07-2024; 20-08-2024; 20-09-2024; 21-10-2024; 20-11-2024; 20-12-2024) - Prazo final para envio das relatório gerencial no qual serão discriminadas as informações por cada Empreendimento, e no qual serão contempladas as seguintes informações e-ou documentos: (i) quantidade de instrumentos de compra e venda celebrados (no mês e acumulado); (ii) quantidade de distratos de instrumentos de compra e venda celebrados (no mês e acumulado); (iii) total de Unidades em estoque; (iv) discriminação dos montantes pagos no mês e dos montantes eventualmente inadimplidos; (v) informações sobre renegociações realizadas; (vi) valor de venda, líquido de prêmios e comissões, e metragem de cada Unidade comercializado no mês e fluxo de recebimento contratado; (vii) evolução do fluxo de caixa dos Empreendimentos; (viii) proventos distribuídos pelas Fiduciantes às suas respectivas sócias (no mês e acumulado); (ix) saldo de caixa da Emissora no início e final do período. (23-04-2024; 21-06-2024; 23-10-2024; 21-11-2024; 23-12-2024) - Prazo final para envio das relatório gerencial no qual serão discriminadas as informações por cada Empreendimento, e no qual serão contempladas as seguintes informações e-ou documentos: (i) quantidade de instrumentos de compra e venda celebrados (no mês e acumulado); (ii) quantidade de distratos de instrumentos de compra e venda celebrados (no mês e acumulado); (iii) total de Unidades em estoque; (iv) discriminação dos montantes pagos no mês e dos montantes eventualmente inadimplidos; (v) informações sobre renegociações realizadas; (vi) valor de venda, líquido de prêmios e comissões, e metragem de cada Unidade comercializado no mês e fluxo de recebimento contratado; (vii) evolução do fluxo de caixa dos Empreendimentos; (viii) proventos distribuídos pelas Fiduciantes às suas respectivas sócias (no mês e acumulado); (ix) saldo de caixa da Emissora no início e final do período. (21-03-2024; 23-05-2024; 22-08-2024) - Prazo final para envio das balancetes trimestrais e balanço consolidado anual da Devedora. (16-11-2023; 16-05-2024; 15-08-2024; 14-11-2024) - Prazo final para envio de todos demonstrativos financeiros e contábeis da Devedora, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM. (01-04-2024) - Prazo final para envio do	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

relatório de conciliação de créditos, periódicos contendo as informações relacionadas: (i) à conciliação dos pagamentos nas Contas Arrecadadoras; (ii) aos atrasos e parcelas a vencer de cada devedor, no caso de Unidades vendidas a prazo; (iii) às Unidades em estoque; (iv) às vendas ocorridas; (v) aos distratos; (vi) à renegociação de parcelas; e (vii) à renegociação de contratos. (01-04-2024; 30-04-2024; 31-05-2024; 31-10-2024; 02-12-2024; 31-12-2024)
Garantias: (I) Aval: Prestados pelos avalistas, sendo eles: GUILHERME CASSATELLA PAES GREGORI, ANA LUCIA CASSATELLA PAES, NESTOR GRANJA GREGORI; (II) Alienação Fiduciária de participações: Cede fiduciariamente: (I) 8.238.000 milhões de ações, 1.041.000 milhões de quotas, 120.065 e 6.278.000 de quotas de titularidade da PG3, PG8, da L.K.S.P.E, da PG5 respectivamente bem como todas as novas ações/quotas que forem constituídas no Capital Social e todos os valores pagos ou a pagar pelas fiduciantes; (III) Cessão Fiduciária: Cedem Fiduciariamente a Fiduciária dos Direitos Creditórios dos Empreendimentos descrito nos anexos I a IV, (ii) a Fiduciante 1, 5, 6 e 7 cedem fiduciariamente à totalidade dos seus direitos creditórios futuros;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 188
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 28/07/2028	
Taxa de Juros: 103% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 195
Volume na Data de Emissão: R$ 17.610.000,00	**Quantidade de ativos:** 17610
Data de Vencimento: 19/10/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena 10 mil quotas sociais de titularidade das Fiduciante, que representam 100% das quotas sociais, quaisquer novas quotas que sejam atribuídas a Fiduciante e o direito ao recebimento de distribuição de lucros atribuídos as quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o Galpão Epiroc matricula 1.992, registrado no Cartório de Imóveis de Vespasiano/MG; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Juros; e (vii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 650.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 650000
Data de Vencimento: 14/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,22% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários Seniores que lastreiam os CRI Seniores contam com a Alienação Fiduciária de Cotas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 43.002.000,00	**Quantidade de ativos:** 43002
Data de Vencimento: 15/08/2028	
Taxa de Juros: CDI + 0,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: RAÍZEN S.A.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 179
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90000
Data de Vencimento: 14/08/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,18% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 206
Volume na Data de Emissão: R$ 117.215.000,00	**Quantidade de ativos:** 117215
Data de Vencimento: 19/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de relatório de destinação de recursos, nos termos do Anexo IV Termo de Emissão de Notas Comerciais, descrevendo os valores destinados ao Empreendimento Alvo, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extratos comprovando as transações bancárias, contratos e as notas fiscais em seus formatos ?XML?, comprovantes dos pagamentos, os Relatórios de Medição e-ou demonstrativos contábeis e instrumentos societários que demonstrem a correta destinação dos recursos do Empreendimento Alvo. (31-01-2025; 31-07-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Reserva pela Securitizadora. (24-10-2024; 24-12-2024; 25-11-2024; 24-02-2025; 24-09-2024) - Prazo final para envio do relatório de medição mensal do avanço das obras do Empreendimento Alvo. (10-02-2025; 10-01-2025; 10-05-2024; 10-12-2024; 10-06-2024; 10-09-2024; 10-10-2024; 12-08-2024; 11-11-2024; 10-03-2025; 10-07-2024) - Prazo final para verificação dos recursos decorrentes do Fluxo Mínimo Mensal, que serão depositados na Conta Vinculada e, posteriormente, transferidos para a Conta do Patrimônio Separado. (10-09-2024; 11-11-2024; 10-10-2024; 12-08-2024; 10-06-2024; 10-05-2024; 10-12-2024; 10-04-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (30-09-2024; 31-12-2024; 31-10-2024; 02-09-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras contábeis auditadas da Devedora relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu contrato social, atestando que: (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (ii) não ocorreram quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos do Termo de Emissão; (iii) não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social; e (iv) os Seguros foram devidamente mantidos; e (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Devedora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Devedora, sendo que essa obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Notas Comerciais; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Devedora. (01-04-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente, em garantia do fiel pagamento, a fração ideal correspondente a 53,53% do imóvel de matrícula 135.772, registrado no 2º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (a) todos e quaisquer recursos depositados e/ou que venham a ser depositados em conta corrente, a ser indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, de titularidade da SKM, aberta junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., (b) os Direitos Creditórios descritos no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como quaisquer direitos creditórios decorrentes da exploração das áreas do Imóvel Garantia; e (c) os créditos oriundos de eventual sobejo da execução da Alienação Fiduciária de Imóvel. (iii) Fundo de Despesas: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Despesas; (iv) Fundo de PMT: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de PMT, no montante equivalente a 6 PMT's; (v) Fundo de Reserva: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Reserva. (vi) Fundo de Obras. Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Obras.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 95.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 95000
Data de Vencimento: 15/09/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Envio de relatório(s) referente(s) ao período do mês imediatamente anterior, indicando (a) o avanço do cronograma físico-financeiro das obras das Centrais, individualmente, contemplando todos os detalhes de progresso das obras da respectiva Central, com base no cronograma indicativo constante no Anexo IX do Contrato de Cessão e-ou nas projeções atualizadas de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva conclusão; e (b) o volume total acumulado de geração de Energia conectada na rede de distribuidoras de energia elétrica, por todas as Centrais, em conjunto, no período dos 6 (seis) meses imediatamente anteriores ao mês de envio do relatório. (15-12-2023; 15-04-2024; 15-05-2024; 17-06-2024; 15-08-2024; 16-09-2024; 15-10-2024; 18-11-2024; 16-12-2024) - Envio do relatório mensal, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI, contendo informações relativas ao mês anterior. (01-04-2024; 02-05-2024; 30-10-2024; 02-12-2024) - Envio de cópia das demonstrações financeiras do último exercício encerrado da Fiduciante, conforme definida na Alienação Fiduciária de Ações. (01-04-2024) - Envio de declaração anual da Cedente dos Créditos Imobiliários à Cessionária e ao Agente Fiduciário, no prazo até 90 (noventa) dias contado da data do término de cada exercício social, atestando o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração deste Contrato de Cessão e a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória e-ou Evento de Multa Indenizatória, ficando a exclusivo critério da Cessionária e-ou do Agente Fiduciário solicitar documentos e-ou certidões para comprovar o quanto disposto na referida declaração, conforme modelo constante do Anexo IV ao referido Contrato. (01-04-2024) - Envio de cópia do balanços patrimoniais e demonstrações do resultado do exercício da Cedente [e da Devedora], referentes ao período de 12 meses imediatamente anterior, auditados e-ou revisados por auditores independentes, sendo certo que o primeiro envio será devido à partir do encerramento do exercício findo em 13/12/2023 em diante. (01-04-2024) - Envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (2) a não ocorrência de qualquer de Evento de Recompra e-ou Evento de Multa Indenizatória e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (01-04-2024) - Envio da comprovação de inclusão, nos boletos e-ou faturas, do texto descrito na Cláusula 3.4.1 do Contrato de Cessão Fiduciária. (15-04-2024; 15-05-2024; 17-06-2024; 15-07-2024; 15-08-2024; 16-09-2024; 15-10-2024; 18-11-2024; 16-12-2024) - Envio de cópia das demonstrações financeiras do último exercício encerrado da Fiadora, para fins de verificação da suficiência da fiança prestada. (01-04-2024) - Envio de (a) cópia digital das demonstrações financeiras da Platão Capital S.A. referentes ao exercício social de 2024, auditadas por qualquer dos auditores independentes listados no documento da operação; e (b) memórias de cálculo do Índice de Cobertura e do Índice de Pagamento Mútuos Fiadora elaboradas pela Cedente, acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando os cálculos do Índice de Cobertura e do Índice de Pagamento Mútuos Fiadora elaborados pela Cedente, cujas verificações e apurações se darão na forma da Cláusula 7.1., alínea (xix). (01-04-2024) - Envio, ao Agente Fiduciário, do resultado da apuração do QMM, do Montante Retenção Imobiliário, do Fluxo Mensal Direitos Creditórios e do Fluxo Mínimo de Recebíveis. (02-12-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações, outorgada pelos Acionistas, na qualidade de acionistas da Cedente, da totalidade das ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a serem titulados pela Cedente, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Vinculada, provenientes da comercialização de energia elétrica no âmbito de suas atividades, devidos pelos clientes dos Associados, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, a ser outorgada pela Cedente, da totalidade dos respectivos direitos de superfície sobre todos os Imóveis, nos termos das respectivas Escrituras de Direito de Superfície, a serem lavradas por tabelionato de notas competente; e (v) Fiança prestada por PLATÃO CAPITAL S.A.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 219
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 17/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval constituído pelos avalistas PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e VALTER PATRIANI,; (ii) Alienação Fiduciária de totalidade das Quotas da Devedora; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob condição suspensiva da celebração do plano empresário a ser contratado com o Banco Itaú, a ser celebrado com a finalidade de obter recursos para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário; (iv) Hipoteca em segundo grau do Imóvel que compõe o Empreendimento Imobiliário; Os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores realizada em 14 de agosto de 2024, deliberaram pela aprovação da o compartilhamento das Garantias da presente Emissão de CRI com os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 71ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização e os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 6 Séries, da 228ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 64.757.000,00	**Quantidade de ativos:** 64757
Data de Vencimento: 17/09/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas sobre a totalidade das cotas do PEDRA ALTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, outorgada pelo fundo Pedra Dourada FIM; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel outorgada pela PEDRA DOURADA INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA. (iii) Fiança prestada pelos Fiadores, CARLOS FILIPE BORGES DE MATTOS CID, TRÍSSIA GUILHERMINO QUEIROZ CID, CÉSAR AUGUSTO BORGES DE MATTOS CID e ERIKA NEDER MACHADO CID.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 222
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 25/07/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos com os respectivos documentos comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Laudo de Avaliação dos Imóvel alienado; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Emitente relativas ao último exercício social (2024), acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor, acompanhada da memória de cálculo elaborada pela Emitente contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros; -	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Declaração assinada pelos representantes legais da Emitente, na forma do seu estatuto social, atestando: (A) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; e (B) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente perante a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Das matrículas 7.827 e 8.559 registradas no Ofício do Registro de Imóveis de Itapiranga, tendo como titular do imóvel Laticínios São João Ltda.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 26/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ENCERRADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios titulados pela Fiduciante, presentes e futuros, oriundos da totalidade dos contratos de locação e/ou exploração do Imóvel, conforme definido no respectivo instrumento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 92.937, registrado no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 212
Volume na Data de Emissão: R$ 17.211.000,00	**Quantidade de ativos:** 17211
Data de Vencimento: 26/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório de monitoramento, contendo (a) todas as informações gerenciais sobre o comportamento dos Recebíveis, (b) a verificação do Índice de Cobertura, da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura Posterior e dos Recebíveis Elegíveis, e o controle de classificação dos Recebíveis cedidos fiduciariamente como garantia, que deverão necessariamente contemplar os resultados da prestação de serviços de todos os itens acima, sempre nos moldes e forma requeridos pela Securitizadora de tempos em tempos. (06-09-2024; 06-11-2024; 06-08-2024; 06-12-2024; 06-05-2024; 07-10-2024) - Prazo final para envio de cópia das Informações Trimestrais (ITRs) da Devedora, incluindo memória de cálculo demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento de referido Índice Financeiro pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. (14-11-2024; 15-08-2024; 16-05-2024) - Prazo final para verificação de atendimento da Razão Mínima de Garantia. (16-12-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada por um representante legal da Devedora, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; e (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório de medição, comprovando a evolução das obras no montante anteriormente liberado pela Securitizadora e a previsão de gastos para o mês subsequente ao mês da medição. (30-09-2024; 30-04-2024; 30-08-2024; 01-07-2024; 02-12-2024; 30-12-2024; 30-10-2024; 31-05-2024; 01-04-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas do Fiador Pessoa Jurídica 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. (01-04-2024) - Prazo final para comprovação da Destinação Futura Primeira Série e Destinação Futura Segunda Série, por meio de envio de relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 6.1, nos termos do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Alvo aplicados no respectivo período findo em fevereiro e agosto, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da das Debêntures. (30-09-2024; 01-04-2024) - Prazo final para envio de cópia das 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. (01-04-2024)	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: Garantias: (i) Fiança, prestada por CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES, WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA e CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.955.257/0001-62; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, foram cedidos a totalidade dos Recebíveis, conforme identificados no Anexo I Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - dos imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980, 371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003, 372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019, 372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 217
Volume na Data de Emissão: R$ 72.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 72000
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por RUY GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ e LUIZ FELIPE GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, com matrículas nº 163.873, 163.874, 163.875, 163.876, 163.877, 163.878 registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; (iii) a Cessão Fiduciária Lotus Prime, constituída pela Lotus Prime, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, quais sejam, (a) Recebíveis União Europeia; (b) indenizações de seguros contratados pela Lotus Prime, no âmbito das Apólices de Seguro, que eventualmente sobejem após a recomposição do dano causado pelo sinistro e sejam transferidas à Lotus Prime após a sua alocação dos termos da Apólice de Seguro; (c) direitos sobre Conta Vinculada Lotus Prime; e (d) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada Lotus Prime, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária Lotus Prime prestada em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas; (iv) Cessão Fiduciária Glass e Vert, constituída pela 212 Empreendimentos e 116 Empreendimentos, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente SPEs, quais sejam, (a) Recursos Cash Sweep; (b) os direitos sobre Conta Vinculada 212 e sobre a Conta Vinculada 116; e (c) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada 212 e na Conta Vinculada 116, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária SPEs. a ser constituída, em favor da Securitizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 211
Volume na Data de Emissão: R$ 20.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 20500
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo): Matrícula 20.735 registrada no Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Itau/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: da Sociedade Residencial Ilhas do Mediterrâneo Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; (v) Cessões Fiduciária: domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização das Unidades; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 170
Volume na Data de Emissão: R$ 22.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 22800
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Vale ressaltar que em 17 de abril de 2025, a Emissora publicou Fato Relevante abordando quatro descumprimentos pela Devedora, logo, a Emissora adotará todas as medidas necessárias aos Investidores para assegurar os direitos dos mesmos. Adicionalmente, o mesmo Fato Relevante está disponível no site deste Agente Fiduciário para consulta. Pendências não pecuniárias: - Envio de relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se refira, devendo (a) ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60; e (b) ser encaminhado ao Agente Fiduciário. (30-10-2024; 30-12-2024)	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária: Referente aos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes dos Contratos de Venda e Compra das Unidades; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula 129.741 registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis em Minas Gerais; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas: Referente a Sociedade Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.; (v) Os Fundos;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 230
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000
Data de Vencimento: 20/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,3% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente aos Imóveis listado no Anexo - Identificação dos Imóveis em Garantia; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Referente a 100% da Participação nas Sociedades; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Referente ao saldo dos Contratos de Direitos Creditórios listado no Anexo - Lista de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 233
Volume na Data de Emissão: R$ 15.620.000,00	**Quantidade de ativos:** 15620
Data de Vencimento: 23/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício de 2024; - Verificação do cumprimento da Razão de Garantia; - Demonstrações financeiras dos Garantidores referente ao exercício de 2024; - Relatório de Monitoramento referente aos meses do ano de 2024; - Balanço patrimonial da Sociedade referente ao exercício de 2024 e o seu respectivo contrato social atualizado. - Destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente as matriculas descritas no anexo do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo elas: 3.168, 27.004, 61.465, 75.265, 82.842, 88.468 e 92.694; (iii) Alienação Fiduciária de Participações Referente a 100% (cem por cento) das quotas do capital social da MTR-14 Administração de Bens SPE Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: referente ao saldo dos Contratos de Direitos Creditórios listados no Anexo - Lista de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Série: 1	**Emissão:** 247
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 08/11/2038	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo (2024(, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; - Declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; - Índices Financeiros referente ao exercício de 2024; - Demonstrações financeiras da Fiadora referente ao exercício de 2024; - Relatório de acompanhamento do Projeto de Construção de Linha de Transmissão, incluindo os valores faturados e a receber e o saldo do contrato; - Boletins de medição relacionados ao Contrato de Construção de Linhas de Transmissão.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Referente ao Contrato de Construção de Linhas de Transmissão; (ii) a Fiança; (iii) o Fundo de Despesas; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 278
Volume na Data de Emissão: R$ 89.545.000,00	**Quantidade de ativos:** 89545
Data de Vencimento: 15/01/2044	
Taxa de Juros: IPCA + 5,45% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 249
Volume na Data de Emissão: R$ 106.771.000,00	**Quantidade de ativos:** 106771
Data de Vencimento: 15/12/2030	
Taxa de Juros: CDI + 0,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Rating referente ao 3º e 4º trimestres. - Demonstrações Financeiras Auditadas referente ao exercício de 2024;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 239
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 20/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024; - Demonstrações financeiras consolidadas referentes ao último exercício social da Devedora e da Lote 5. - Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Créditos registrado no RTD SP; - Matrícula dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária;	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Tenerife 104: Referente a matrícula nº 248.066, registrada no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Tenerife 106: Referente a matrícula nº 240.189 registrada no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (iv) Alienação Fiduciária de Participação; (v) Cessão Fiduciária: referente ao saldo devedor dos Contratos de Venda e Compra vigentes na data de assinatura que dão origem aos Direitos Creditórios; (vi) Fundos de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 244
Volume na Data de Emissão: R$ 37.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 37000
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de Monitoramento dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Declaração assinada pelo representante legal da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (ii.a) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii.b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: saldo devedor dos Recebíveis listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Participações: Referente a Participação na Sociedade/Devedora pela PHV; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Obras.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 248
Volume na Data de Emissão: R$ 41.263.000,00	**Quantidade de ativos:** 41263
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula nº 1.454 no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Mundo Novo, comarca de Nova Crixás.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 22.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 22300
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024 - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres;	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 24.367.958,00	**Quantidade de ativos:** 24367958
Data de Vencimento: 15/01/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 213
Volume na Data de Emissão: R$ 19.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 19750
Data de Vencimento: 15/04/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas; (ii) Alienações Fiduciárias de Equipamentos; (iii) Cessões Fiduciárias de Recebíveis e Contas Vinculadas; e (iv) Aval.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 20.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 20275
Data de Vencimento: 20/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente aos meses de Novembro e Dezembro de 2024.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 185
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 14/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 8,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Referente as Quotas da Sociedade SPE TLMC 23 Ltda; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reservas; e (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 264
Volume na Data de Emissão: R$ 170.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 170500
Data de Vencimento: 15/12/2038	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis da Emissora, auditados ou não, assim como todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 267
Volume na Data de Emissão: R$ 157.747.500,00	**Quantidade de ativos:** 157747500
Data de Vencimento: 15/09/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,07% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 256
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 21/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do registro da Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como do seu 1° aditamento, acompanhado das respectivas matriculas contendo a averbação da garantia.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo Sr. ATSUSHI YOSHII e pelo Sr. LEONARDO MAKOTO YOSHII; e (ii) a Alienação Fiduciária dos Imóveis localizados na Comarca de Londrina, Estado do Paraná, devidamente registrados no Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina, sob as matrículas nº 69.109, 23427, 128.569, 49766, 49767 e 49768 ("Imóveis Londrina"); localizado na Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, devidamente registrado no 3º Registro de Imóveis de Campinas, sob a matrícula nº 270.956 ("Imóvel Campinas"); e localizado na Comarca de Maringá, Estado do Paraná, devidamente registrado no 2º Registro de Imóveis de Maringá ("Imóvel Maringá").	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 242
Volume na Data de Emissão: R$ 91.459.000,00	**Quantidade de ativos:** 91459
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus documentos comprobatórios referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2023. junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de rating do ano de 2024; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas do exercício social anterior; declaração de representante legal com poderes comprovados atestando o cumprimento da Escritura de Emissão de Debêntures e relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento do Índice Financeiro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 120
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Aval: LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA PENHA, VARNEI PENHA e LL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/S LTDA; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas: integralidade das Cotas de emissão das SPEs de titularidade da Fiduciante -PENHA & CAMANDUCAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DE LOTEAMENTO SPE LTDA, PENHA E OLIVEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DE LOTEAMENTO SPE LTDA, ALPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

LTDA, PENHA & VINTEM INCORPORADORA SPE LTDA, PENHA & PALMEIRA LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e NOVA ERA INCORPORADORA SPE LTDA; e (iv) a Cessão Fiduciária: decorrentes da comercialização dos Imóveis e todos e quaisquer direitos creditórios, presentes ou futuros, principais e acessórios, emergentes da Conta Centralizadora.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 274
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 21/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de monitoramento referente ao meses de abril, maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de destinação de recursos referente ao semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Verificação da razão mínima de garantia apurada trimestralmente; - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado da Devedora e dos Garantidores; e - Verificação do índice de cobertura. - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Averbação da Alienação Fiduciária de Participações no Contrato Social das Sociedade; e - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de São Paulo.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e da Conta Vinculada; e (v) Fundo(s).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 276
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 26/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: Ideale Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.284.471/0001-53 e Murilo Marchesini Esteves De Oliveira; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - a (iii) Alienação Fiduciária de Participações - a Fiduciante a aliena fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações da Vista Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.207.657/0001-08, inscrita no , incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a(s) Fiduciante(s), neste ato, cede(m) e transfere(m) fiduciariamente propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. Todo e qualquer valor oriundo dos Direitos Creditórios que esteja, a qualquer tempo, até a quitação das Obrigações Garantidas, depositado na Conta Arrecadadora (Caieiras) e/ou na Conta Centralizadora integrará o objeto da presente Garantia; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000000
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis -	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 265
Volume na Data de Emissão: R$ 86.630.000,00	**Quantidade de ativos:** 86630
Data de Vencimento: 10/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8978% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 269
Volume na Data de Emissão: R$ 36.605.000,00	**Quantidade de ativos:** 36605
Data de Vencimento: 18/02/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Cessão Fiduciária no cartórios de registro de títulos e documentos das comarcas de São Paulo/SP e Sorriso/MT; - Celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; - Instrumento de Alteração Contratual da Fiduciante constando a Alienação Fiduciária de Quotas.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 332 do 1º Ofício de Vera/MT.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos oriundos do ?Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, celebrado entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III, (b) todos e quaisquer recursos, direito e crédito, atuais e futuros, principais e acessórios, do Fiduciante, decorrentes dos Direitos Creditórios, depositados e/ou existentes na Conta Escrow; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - a ser constituída uma vez adquirida a totalidade dos Equipamentos outorgará a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária - sobre a Propriedade Superficiária descrita e caracterizada conforme constante no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária Sobre a Propriedade Superficiária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - 47% das Quotas da CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 51.866.707/0001-16; (vi) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (vii) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - a ser constituída sobre o o imóvel objeto da matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera/MT; (viii) Fundo de Reserva; e (ix) Fundo de Juros.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 291
Volume na Data de Emissão: R$ 65.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 65000
Data de Vencimento: 20/03/2029	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - índice Financeiro; - Organograma do grupo societário da Emissora deverá conter: os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de São Paulo.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: ÁRBORE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 22.332.408/0001-01, CÉSAR FERREIRA DA SILVEIRA e KARINA ROENICK FREITAS; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: os direitos creditórios pró soluto de titularidade das	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Fiduciantes, livres e desonerados na presente data, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades que integram os Empreendimentos Garantia, no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II ao Contrato de Cessão Fiduciária, o que inclui, mas não se limita, a parte do preço de aquisição não financiada pela Caixa Econômica Federal e aos respectivos reajustes de valores, encargos moratórios e sanções devidos nos termos do contrato, inclusive eventuais adiantamentos realizados, ou ainda demais pagamentos que as Fiduciantes venham a receber em decorrência dos direitos creditórios imobiliários pró soluto decorrentes da comercialização das unidades,, pagos a prazo diretamente às respectivas Fiduciantes.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 273
Volume na Data de Emissão: R$ 68.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 68000
Data de Vencimento: 31/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no cartório de títulos e documentos de São Paulo; - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e em dezembro de 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: (a) HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A., nscrita no CNPJ sob o n.º 47.062.179/0001-75, e (b) HM PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 22.989.390/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel descrito na matrícula 158.292 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP, bem como das futuras Unidades listadas no Anexo "Unidades", com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da HM 58 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 37.305.913/0001-26; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios (Direitos Creditórios Compromissados e Direitos Creditórios Existentes), títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 303
Volume na Data de Emissão: R$ 99.974.000,00	**Quantidade de ativos:** 99974
Data de Vencimento: 17/04/2034	
Taxa de Juros: CDI + 2,19% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) PAULA CRISTINA ARMANI, (b) FERNANDO PASSOS, (c) MUNDIAL LOGÍSTICA INTEGRADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.075.152/0001-77, (d) MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.134.486/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios decorrentes do Contrato Aché, incluindo os direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias ou direitos; (b) dos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a Conta Vinculada - Mundial; (iii) Cessão Fiduciária BTS - foram cedidos os de recebíveis de titularidade da SPE Botinha e oriundos do ?Contrato de Locação de Imóvel Construído sob Medida; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel Imóvel Botinha, bem como todas as construções, benfeitorias, acessões e acessórios que nele se encontram, ainda que não averbados em sua matrícula n° 89.533 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 288
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,9921% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Resultado da agenda mínima da Cessão Fiduciária referente aos meses de Setembro, Outubro, Novembro e Dezembro de 2024; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Cálculo do índice financeiro.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista TÂNIA BULHÕES HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.739.712/0001-03; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) detidos pela Cedente, observados os limites da Agenda Mínima da Cessão Fiduciária, originados dos Empreendimentos, (b) todos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a conta Corrente Vinculada, onde serão depositados os Recebíveis de Cartão, incluindo os Investimentos Permitidos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 305
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 11/04/2029	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinado pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas do Fundo: foram alienados 261.260,37052960 cotas do Fundo INSTANT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ n° 42.031.201/0001-04; (ii) (Fundo de Reserva, e (iii) o Fundo de Despesas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 287
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista Dancar Administração de Bens LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.709.780/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 317
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 10/04/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras contábeis relativa ao exercício social de 2024; - Cópias das demonstrações financeiras da Fiadora relativa ao exercício social de 2024; e - Apuração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados na Conta Escrow, referentes ao contrato objeto da Cessão Fiduciária.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.425.560/0001-04; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - goram cedidos (i) dos Direitos	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Creditórios, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Engie à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão; e (ii) de todos e quaisquer recursos recebidos, mantidos e/ou depositados nas Conta Escrow, com a finalidade de arrecadação dos direitos creditórios acima mencionados, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 229
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 24/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,55% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas (a) n° 434.742 do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ, (b) n° 34.674 e 15.492 do do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) 100% das quotas do Capital social da IGEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 15.474.458/0001-50, (b) 100% das quotas do Capital social da SENNA SELF STORAGE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LIMITADA., inscrita no CNPJ n° 24.634.728/0001-33; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidas a totalidade dos (a) Recebíveis Cartão, (b) Recebíveis Boletos, (c) Recebíveis Locação, (d) Recebíveis Aplicações Financeiras, (e) Recebíveis Aplicações Financeiras, (f) Recebíveis Contas Vinculadas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 282
Volume na Data de Emissão: R$ 27.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 27500
Data de Vencimento: 19/05/2032	
Taxa de Juros: INCC + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ n° 26.462.693/0001-28; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas da LAVVI CHICAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.846.607/0001-50; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 56.293, 119.752, 92.721, 104.112, 70.844, 139.407, 46.988, 81.901, 101.808, 46.258, 93.522, 36.077, 101.749, 83.710, 97.202, 97.203, 120.883, todas do 1º RGI de São Paulo/SP. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - será constituída após a obtenção do registro da incorporação do Empreendimento Alvo e seleção das Unidades Autônomas Alvo, por meio do Contrato CF de Recebíveis; (v) Fundo de Despesas;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 326
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 22/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do laudo de avaliação do imóvel alienação; - Matrícula com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de obras dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório semestral de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de São Paulo;	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos contratos de locação e/ou exploração do Imóvel, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos respectivos instrumentos relacionados ao Imóvel. Os Direitos Creditórios serão descritos e caracterizados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - prometeu ceder a a totalidade dos futuros instrumentos de locação e/ou exploração comercial dos Imóvel, bem como os direitos creditórios decorrentes da renovação dos instrumentos descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, que deram origem aos Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 92.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP; (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 304
Volume na Data de Emissão: R$ 9.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 9400
Data de Vencimento: 31/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado. - Relatório de Monitoramento dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos documentos referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Apólice de Seguro;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 300
Volume na Data de Emissão: R$ 19.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 19750
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia de declaração de imposto de renda dos Garantidores, relativa ao respectivo exercício encerrado; - Razão de Garantias referentes aos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) FRANÇA PRIME CONSULTORIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 52.368.589/0001-89, (b) FRANÇA PRIME HOLDING PATRIMONIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 33.364.002/0001-19, (c) FRANÇA PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 21.392.043/0001-30, (d) FMI PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.276.507/0001-78, (e) EDUARDO BARDUCHI, (f) MICHELLE MARIANO LA SALVIA BARDUCHI, (g) JOÃO CARLOS OLIVEIRA FRANÇA, (h) ANA PAULA ANDRADE FRANÇA, (j) EDSON OLIVEIRA FRANÇA JUNIOR, (k) GREICE SUZIANE FREIRE DE CARVALHO FRANÇA, (l) ALMIR BISPO DOS SANTOS, (m) LINDEMBERG DE OLIVEIRA BERNARDO, (n) MURILO MARCHESINI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n°17.031 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (iii) Alienação Fiduciária de Paritcipações - sobre 100% das quotas do capital social da Felicità Pompéia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 39.903.724/0001-80; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva; (ix) Fundo de Amortização.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 321
Volume na Data de Emissão: R$ 500.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 500000
Data de Vencimento: 15/06/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6075% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 290
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10387
Data de Vencimento: 29/04/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 330
Volume na Data de Emissão: R$ 79.620.000,00	**Quantidade de ativos:** 76620
Data de Vencimento: 29/06/2027	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado dezembro de 2024; - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente, na forma do seu contrato social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; (2) que as declarações prestadas quando da celebração dos Documentos da Operação permanecem em vigor, conforme aplicáveis; (3) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; e (4) a não ocorrência de atos praticados em desacordo com o contrato social da Emitente; - Valor das unidades correspondentes ao objeto da Cessão Fiduciária apurado pelo Monitor Imobiliário Ltda; - Relatório mensal do agente de obras dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios registrado no RTD de São Paulo ; - Matrículas dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária; e - Verificação do valor mínimo do fundo de reserva	
Garantias: (i) Aval prestado pela YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A. e ABRÃO MUSZKAT; (ii) Fundo de reserva; (iii) Alienação Fiduciária da totalidade das cotas de emissão da Symbol Empreendimento Imobiliario S.A; (iv) Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios de titularidade da Azera Empreendimento Imobiliário LTDA e da Chandon Empreendimento Imobiliário LTDA; (v) Alienação Fiduciária das unidades autônomas Azera, descritas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Azera; e (vi) Alienação Fiduciária das unidades autônomas Chandon, descritas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Chandon.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 306
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 27/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD de Belo Horizonte, Minas Gerais.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 324
Volume na Data de Emissão: R$ 74.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 74000

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 15/07/2035
Taxa de Juros: IPCA + 7,65% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD do Rio de Janeiro; e - Matrícula do Imóvel nº 192.808 com a averbação da Alienação Fiduciária;
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Ativo Alvo - sobre a propriedade fiduciária superveniente do Imóvel descrito na matrícula Matrícula 192.808 do Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré/São Paulo. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do Fiduciante, decorrentes da exploração comercial do Ativo Alvo, a serem pagos pela atual locatária do Ativo Alvo, Grupo Fartura de Hortifrut S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.972.092/0001-22 (?Locatária Atual?) ou por potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos moratórios, juros e taxas, conforme previsto e/ou venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação celebrados e/ou que venham a ser celebrados entre o Fiduciante e os Locatários. (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 316
Volume na Data de Emissão: R$ 100.770.000,00	**Quantidade de ativos:** 100770
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 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 de tais Índices Financeiros; - Cópia autenticada da página dos Livros de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora; e - Cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 337
Volume na Data de Emissão: R$ 16.625.000,00	**Quantidade de ativos:** 16625000
Data de Vencimento: 17/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária dos imóveis localizados no Condomínio Cidade Matarazzo, na cidade e Estado de São Paulo, na Alameda Rio Claro, 190, Bela Vista, registradas sob as matrículas número 205.652, 205.673, 205.674, 205.675, 205.676, 205.666, 205.692, 205.705, 205.711, 205.716, 205.717, 205.724, 205.739 e 205.762 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 334
Volume na Data de Emissão: R$ 32.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 32000
Data de Vencimento: 25/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,45% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 262
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 372
Volume na Data de Emissão: R$ 542.619.000,00	**Quantidade de ativos:** 542619
Data de Vencimento: 06/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Barueri/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP; e - Livro de registro com a averbação da Alienação Fiduciária de Cotas e da Alienação Fiduciária de Ações.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos na matrículas nºs 1.257, 22.385 e 23.754 do Registro de Imóveis de Extrema/MG.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 357
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11
Data de Vencimento: 11/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,99% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de alienação fiduciária de quotas registrado no RTD de São Paulo; - Alteração Contratual da Sociedade (PEREDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA) arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - Matrículas dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por Luiz Eduardo Pereda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Levon) - Alienação Fiduciária de Imóvel, registrada sob a matrícula nº 44.098 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária da totalidade das quotas de titularidade de Luiz Pereda e Pereda Par, representativas da totalidade do capital social da Levon Empreendimentos e Participações Ltda; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Corgie Assad) - Alienação Fiduciária de Imóvel a ser constituída.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 307
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 16/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD de São Paulo; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária sobre (i) 5 (cinco) Unidades escolhidas a exclusivo critério da Idea 30, caso nenhuma ou apenas 1 (uma) das Unidades tenha sido objeto da Venda Unidades; ou (ii)	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

a totalidade das Unidades que não tenham sido objeto da Venda Unidades, caso 2 (duas) ou mais Unidades tenha(m) sido objeto da Venda Unidades, por meio do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças (Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: 100.000 (cem mil) quotas da Idea 30, que representam a totalidade das quotas que compõe o capital social da Idea 30 detidas pelas Alienantes.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 150.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 150800
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,06% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Verificar o índice de cobertura do Saldo Devedor Líquido dos CRI (31-12-2024) - Enviar para a emissora apuração do índice financeiro (29-05-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Relatório mensal de gestão (28-03-2024; 30-10-2024)	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 2.185.615,39	**Quantidade de ativos:** 1000000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Oceania, a Vista ao Mar Participações Ltda., e a Progetto Investimentos Imobiliários Ltda. sobre a totalidade das quotas de emissão da Leda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis do respectivo Lote, em garantia ao saldo devedor do respectivo CCV, sendo que referida garantia ainda não foi registrada na matrícula do referido Lote. Em razão da Cessão de Créditos contratada nos termos do Contrato de Cessão, a Emitente sub-rogar-se-á automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias estipuladas nos CCV, em especial a alienação fiduciária dos Lotes ali pactuada, observada a necessidade de averbação, conforme detalhado no Contrato de Cessão; (iii) Cessão Fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização dos Lotes Estoque, conforme listados no Contrato de Cessão Fiduciária, ou que vierem a integrar o estoque da Cedente; (iii) Fiança prestada pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera e pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior; (iv) Coobrigação pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (v) Aval prestado pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera, pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior e pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (vi) Fundo de Liquidez cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das obrigações pecuniárias dos Adquirentes, das Sociedades e/ou dos Fiadores, em caso de inadimplemento; e (vii) Fundo de Despesas cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado. (viii) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Vista ao Mar e a Itaparica 2045 S.R.L. sobre a totalidade das quotas de emissão da Oceania.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 9.269.467,60	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 20/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Registro do Contrato de Cessão no RTD Votorantim/SP; - Laudo de avaliação de cada imóvel alienado em garantia; - Cópia dos contratos lastro e suas respectivas CCI, além das matrículas constando a averbação das CCI; - Relatório do Agente de Cálculo;	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro DFI nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados; e (iii) Apólices de Seguro MIP nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença (ILPD), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 21.500,00	**Quantidade de ativos:** 21500
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval prestado pelo Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Sra. Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; e (II) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade seja matriz ou filiais decorrentes de: (a) a Agenda de Pagamentos, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (b) os Recebíveis de Cartões, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (c) as Unidades de Recebíveis; (d) as Unidades de Recebíveis Depositadas; (e) as Contas Vinculadas; e (f) os rendimentos provenientes dos Investimentos Permitidos nos termos do Contrato de Depositário;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 15/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,3459% a.a. na base 252. **IPCA + 7,7459% a.a. na base 252.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Relatório de Destinação de Recursos referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações devidamente registrado nos cartórios competentes. - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;	
Garantias: Fiança prestada pelo Hospital Care Caledonia S.A.; pelo Hospital São Lucas S.A. e pelo São Lucas Ribeirinia S.A.;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 6

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 13.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 13500
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD Curitiba; - Declaração do Imposto de Renda dos Fiadores pessoas físicas da operação.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Plaenge Participações S.A., pelo Sr. Alexandre Dores Fabian, Carlos Roberto da Silva Melquiades, Evaldo Florindo Medina Fabian, Ézaro Medina Fabian, Fernando Dores Fabian e Mário Koji Numara; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros, oriundos de 19% (dezenove por cento) de cada Contrato de Venda e Compra relacionado às Unidades do Empreendimento. Esses direitos creditórios compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na proporção acima, e na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra (limitados à proporção acima), incluindo os respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra; (iii) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente às Despesas da Operação; (iv) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, que conterá recursos necessários para fazer frente às obrigações de pagamento de Remuneração das Devedoras durante a Operação.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 17433902
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures registrada no RTD SP; - Em assembleia realizada em 09/02/2024, a Emissora da operação passou a ser a Opea Securitizadora, com número da emissão 237.	
Garantias: (i) Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Cessão Fiduciária: de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 366.230.000,00	**Quantidade de ativos:** 366230
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,4124% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de Rating referente ao 3º e 4º Trimestres de 2024; - Relatório de verificação acerca da aplicação do recursos referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Demonstrações financeiras da Devedora e da Fiadora devidamente auditadas; - Declaração dos representantes legais da Devedora e Fiadora atestando o cumprimento de todas as cláusulas dos documentos da operação;	
Garantias: (i) Fiança prestada por Mercadolivre.com Atividades de Internet Ltda; e (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial (Mercado Envios Serviços de Logística LTDA.), regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 75
Volume na Data de Emissão: R$ 57.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 57000
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,8301% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Devedora (Cury) acompanhado dos relatórios dos auditores independentes referente ao 4º trimestre de 2024; - Verificação dos Índices Financeiros;	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 23/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Renovação do Seguro Fiança (29-10-2024) Prazo final para o envio da Cópia do Contrato Social da Alienante das Quotas para fins de verificação da garantia (15-04-2024) - Prazo final para verificação da Razão de Garantia com no máximo de 80% do LTV. (05-03-2024; 05-04-2024; 06-05-2024; 05-06-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024) - Prazo final para o envio da Declaração trimestral da You Inc atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação (11-06-2024; 11-09-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras completas da You Inc devidamente auditada (28-04-2023; 30-04-2024) - Prazo final para envio do Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (28-06-2024; 31-12-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. sobre 100% do capital social da Sociedade Manzanillo Empreendimento Imobiliário LTDA.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, sob as matrículas que comporão o Empreendimento após a aquisição por meio da Destinação de Recursos; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas, após o Lançamento Comercial do Empreendimento sobre as matrículas desmembradas oriundas da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (i) dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades ("Recebíveis"); (ii) do Sobejo; e (iii) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima; e	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

(v) Seguro Fiança, emitida por Pottencial Seguradora S.A., com validade de 12 de dezembro de 2022 até as 24 horas do dia 12 de dezembro de 2023.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 33.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 33500
Data de Vencimento: 17/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6541% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Verificação dos Índices Financeiros referente ao ano de 2024.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada, na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento realizados com o emprego dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 79.530.000,00	**Quantidade de ativos:** 79530
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8381% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras da Devedora devidamente auditadas referente aos exercícios de 2023 e 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora (Dezembro de 2022 à Março de 2023; Março de 2023 à Junho de 2023; Junho de 2023 à Setembro de 2023; Setembro de 2023 à Dezembro de 2023; Março de 2024 à Junho de 2024; Setembro de 2024 à Junho de 2024); - Verificação dos Índices Financeiros Trimestrais da Devedora referente ao 1º, 2º e 4º Trimestres de 2024.	
Garantias: Não foram constituídas garantias para os Créditos Imobiliários e, consequentemente, para os CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Seguro: Prestado pela AVLA no valor máximo de R$ 14.202.285,19 para caso (a) o Fundo de Reserva fique, a qualquer momento, inferior ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (b) não haja recursos suficientes para o pagamento da amortização dos CRI (?Sinistro?), o Seguro será acionado pela Emissora mediante envio de aviso de ocorrência de Sinistro, conforme modelo constante da Apólice de Seguro (?Aviso de Sinistro?) e a Seguradora deverá pagar, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos do Aviso de Sinistro, conforme procedimento descrito na Cláusula 9.2.3 do Termo de Securitização, (1) quando for o Sinistro previsto na alínea (a) acima, a diferença entre (i) o saldo do Fundo de	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Reserva; e (ii) o Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; e (2) quando for o Sinistro previsto na alínea (b) acima, o montante devido à título de amortização dos CRI, ambos até o Limite Máximo de Cobertura.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 7.866.875,98	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 21/12/2034	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 15/12/2032	
Taxa de Juros: 8,3467% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Laudo de avaliação dos imóveis alienados; - Demonstrações financeiras da Devedora; e - Declaração da Emissora atestando a validade da Escritura de Emissão de Debêntures e a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: Em garantia aliena os seguinte imóveis: (i) Auto Shopping, matrícula de n° 127.563, registrado no 1° registro de imóveis de Guarulhos/SP (ii) Outlet Premium Grande São Paulo, matrícula de n° 3.859, registrado no cartório de Registro de imóveis da comarca de Itaquaquecetuba/SP, (iii) Imigrantes e (iv) Bandeirantes (II) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: (i) dos Direitos Creditórios Auto Shopping; (ii) dos Direitos Creditórios Grande São Paulo, (iii) dos Direitos Creditórios Imigrantes, Direitos Creditórios Bandeirantes e (iv) dos Direitos Creditórios Shopping Maia (III) Hipoteca: Será feito a hipoteca do Shopping Maia	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 3.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 3300
Data de Vencimento: 25/11/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 14,7176% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 15/02/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis listados nos Anexos I e II dos Contratos de AFI; (II) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas e sem prejuízo das demais Garantias as Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, cedem e prometem ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das contas correntes nº 6898452-4 e 3692428-9, agência 0001: (i) os recursos mantidos e/ou depositados nas Contas Vinculadas, (ii) todos os direitos e prerrogativas das Fiduciantes relativos à titularidade da Conta Vinculada, (iii) os direitos creditórios relativos a todos os boletos e ordens de pagamento emitidas pelas Fiduciantes para pagamento nas Contas Vinculadas (III) Fundo de Despesa: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização (IV) Fundo de Reserva: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 27.548.534,46	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 05/07/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fundo de reserva; (II) Fundo de despesa; e (II) Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 122
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 154
Volume na Data de Emissão: R$ 142.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 142400
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,06% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 8.878.000,00	**Quantidade de ativos:** 8878
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 21.300.721,03	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 12/07/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 151
Volume na Data de Emissão: R$ 5.027.000,00	**Quantidade de ativos:** 5027
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 12,094% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 157
Volume na Data de Emissão: R$ 17.423.000,00	**Quantidade de ativos:** 17423
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 12,0094% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 177
Volume na Data de Emissão: R$ 21.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 21000
Data de Vencimento: 13/06/2028	
Taxa de Juros: 105% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 8.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 8500
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A.,Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula n° 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 5.370.000,00	**Quantidade de ativos:** 5370
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para disponibilização ao Agente Fiduciário de Relatório Semestral com os Documentos de Destinação. (01-07-2024; 31-12-2024) - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-04-2024; 03-06-2024; 02-05-2024; 03-07-2024; 01-08-2024; 03-09-2024; 03-10-2024; 01-11-2024; 03-12-2024) - Prazo final para envio dos relatórios de gestão. (30-07-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-09-2024; 07-10-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (08-04-2024; 07-05-2024; 07-06-2024; 08-07-2024; 07-08-2024; 09-09-2024; 07-10-2024; 07-11-2024; 09-12-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-04-2024; 06-05-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (02-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (01-04-2024; 02-05-2024; 01-07-2024; 01-08-2024; 02-09-2024; 01-11-2024; 02-12-2024)
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 460.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 460000
Data de Vencimento: 13/07/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,85% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Créditos Imobiliários Seniores que lastreiam os CRI Seniores contam com a Alienação Fiduciária de Cotas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 256.998,00	**Quantidade de ativos:** 256998
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: RAÍZEN S.A.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 206
Volume na Data de Emissão: R$ 117.215.000,00	**Quantidade de ativos:** 117215
Data de Vencimento: 19/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de relatório de destinação de recursos, nos termos do Anexo IV Termo de Emissão de Notas Comerciais, descrevendo os valores destinados ao Empreendimento Alvo, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extratos comprovando as transações bancárias, contratos e as notas fiscais em seus formatos ?XML?, comprovantes dos pagamentos, os Relatórios de Medição e-ou demonstrativos contábeis e instrumentos societários que demonstrem a correta destinação dos recursos do Empreendimento Alvo. (31-01-2025; 31-07-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Reserva pela Securitizadora. (24-10-2024; 24-12-2024; 25-11-2024; 24-02-2025; 24-09-2024) - Prazo final para envio do relatório de medição mensal do avanço das obras do Empreendimento Alvo. (10-02-2025; 10-01-2025; 10-05-2024; 10-12-2024; 10-06-2024; 10-09-2024; 10-10-2024; 12-08-2024; 11-11-2024; 10-03-2025; 10-07-2024) - Prazo final para verificação dos recursos decorrentes do Fluxo Mínimo Mensal, que serão depositados na Conta Vinculada e, posteriormente, transferidos para a Conta do Patrimônio Separado. (10-09-2024; 11-11-2024; 10-10-2024; 12-08-2024; 10-06-2024;	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

10-05-2024; 10-12-2024; 10-04-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (30-09-2024; 31-12-2024; 31-10-2024; 02-09-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras contábeis auditadas da Devedora relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu contrato social, atestando que: (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (ii) não ocorreram quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos do Termo de Emissão; (iii) não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social; e (iv) os Seguros foram devidamente mantidos; e (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Devedora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Devedora, sendo que essa obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Notas Comerciais; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Devedora. (01-04-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente, em garantia do fiel pagamento, a fração ideal correspondente a 53,53% do imóvel de matrícula 135.772, registrado no 2º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (a) todos e quaisquer recursos depositados e/ou que venham a ser depositados em conta corrente, a ser indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, de titularidade da SKM, aberta junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., (b) os Direitos Creditórios descritos no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como quaisquer direitos creditórios decorrentes da exploração das áreas do Imóvel Garantia; e (c) os créditos oriundos de eventual sobejo da execução da Alienação Fiduciária de Imóvel. (iii) Fundo de Despesas: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Despesas; (iv) Fundo de PMT: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de PMT, no montante equivalente a 6 PMT's; (v) Fundo de Reserva: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Reserva. (vi) Fundo de Obras. Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Obras.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 41.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 41000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 212
Volume na Data de Emissão: R$ 17.389.000,00	**Quantidade de ativos:** 17389
Data de Vencimento: 26/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório de monitoramento, contendo (a) todas as informações gerenciais sobre o comportamento dos Recebíveis, (b) a verificação do Índice de Cobertura, da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura Posterior e dos Recebíveis Elegíveis, e o controle de classificação dos Recebíveis cedidos fiduciariamente como garantia, que deverão necessariamente contemplar os resultados da prestação de serviços de todos os itens acima, sempre nos moldes e forma requeridos pela Securitizadora de tempos em tempos. (06-09-2024; 06-11-2024; 06-08-2024; 06-12-2024; 06-05-2024; 07-10-2024) - Prazo final para envio de cópia das Informações Trimestrais (ITRs) da Devedora, incluindo memória de cálculo demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento de referido Índice Financeiro pela	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Securitizadora, podendo esta solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. (14-11-2024; 15-08-2024; 16-05-2024) - Prazo final para verificação de atendimento da Razão Mínima de Garantia. (16-12-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada por um representante legal da Devedora, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; e (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório de medição, comprovando a evolução das obras no montante anteriormente liberado pela Securitizadora e a previsão de gastos para o mês subsequente ao mês da medição. (30-09-2024; 30-04-2024; 30-08-2024; 01-07-2024; 02-12-2024; 30-12-2024; 30-10-2024; 31-05-2024; 01-04-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas do Fiador Pessoa Jurídica 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. (01-04-2024) - Prazo final para comprovação da Destinação Futura Primeira Série e Destinação Futura Segunda Série, por meio de envio de relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 6.1, nos termos do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Alvo aplicados no respectivo período findo em fevereiro e agosto, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da das Debêntures. (30-09-2024; 01-04-2024) - Prazo final para envio de cópia das 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. (01-04-2024)
Garantias: Garantias: (i) Fiança, prestada por CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES, WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA e CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.955.257/0001-62; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, foram cedidos a totalidade dos Recebíveis, conforme identificados no Anexo I Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - dos imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980, 371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003, 372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019, 372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 217
Volume na Data de Emissão: R$ 43.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 43000
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por RUY GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ e LUIZ FELIPE GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, com matrículas nº 163.873, 163.874, 163.875, 163.876, 163.877, 163.878 registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; (iii) a Cessão Fiduciária Lotus Prime, constituída pela Lotus Prime, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, quais sejam, (a) Recebíveis União Europeia; (b) indenizações de seguros contratados pela Lotus Prime, no âmbito das Apólices de Seguro, que eventualmente sobejem após a recomposição do dano causado pelo sinistro e sejam transferidas à Lotus Prime após a sua alocação dos termos da Apólice de Seguro; (c) direitos sobre Conta Vinculada Lotus Prime; e (d) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada Lotus Prime, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária Lotus Prime prestada em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas; (iv) Cessão Fiduciária Glass e Vert, constituída pela 212 Empreendimentos e 116 Empreendimentos, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente SPEs, quais sejam, (a) Recursos Cash Sweep; (b) os direitos sobre Conta Vinculada 212 e sobre a Conta Vinculada 116; e (c) quaisquer rendimentos dos valores que	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

forem mantidos na Conta Vinculada 212 e na Conta Vinculada 116, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária SPEs. a ser constituída, em favor da Securitizadora.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 211
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo): Matrícula 20.735 registrada no Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Itau/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: da Sociedade Residencial Ilhas do Mediterrâneo Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; (v) Cessões Fiduciária: domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização das Unidades; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 170
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Vale ressaltar que em 17 de abril de 2025, a Emissora publicou Fato Relevante abordando quatro descumprimentos pela Devedora, logo, a Emissora adotará todas as medidas necessárias aos Investidores para assegurar os direitos dos mesmos. Adicionalmente, o mesmo Fato Relevante está disponível no site deste Agente Fiduciário para consulta. Pendências não pecuniárias: - Envio de relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se refira, devendo (a) ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60; e (b) ser encaminhado ao Agente Fiduciário. (30-10-2024; 30-12-2024)	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária: Referente aos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes dos Contratos de Venda e Compra das Unidades; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula 129.741 registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis em Minas Gerais; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas: Referente a Sociedade Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.; (v) Os Fundos;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 278
Volume na Data de Emissão: R$ 4.712.000,00	**Quantidade de ativos:** 4712
Data de Vencimento: 15/01/2044	
Taxa de Juros: IPCA + 6,45% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 22.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 22200
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360. **IPCA + 11% a.a. na base 360.**	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024 - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres;
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 19.907.897,00	**Quantidade de ativos:** 19907897
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 264
Volume na Data de Emissão: R$ 92.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 92000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis da Emissora, auditados ou não, assim como todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 267
Volume na Data de Emissão: R$ 57.712.500,00	**Quantidade de ativos:** 57712500
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 249
Volume na Data de Emissão: R$ 62.826.000,00	**Quantidade de ativos:** 62826
Data de Vencimento: 15/12/2030	
Taxa de Juros: PRE + 10,5771% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Rating referente ao 3º e 4º trimestres. - Demonstrações Financeiras Auditadas referente ao exercício de 2024;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 20.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 20275
Data de Vencimento: 20/04/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente aos meses de Novembro e Dezembro de 2024.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 242
Volume na Data de Emissão: R$ 357.599.000,00	**Quantidade de ativos:** 357599
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: PRE + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus documentos comprobatórios referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2023. junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de rating do ano de 2024; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas do exercício social anterior; declaração de representante legal com poderes comprovados atestando o cumprimento da Escritura de Emissão de Debêntures e relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento do Índice Financeiro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 276
Volume na Data de Emissão: R$ 21.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: Ideale Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.284.471/0001-53 e Murilo Marchesini Esteves De Oliveira; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - a (iii) Alienação Fiduciária de Participações - a Fiduciante a aliena fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações da Vista Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.207.657/0001-08, inscrita no , incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a(s) Fiduciante(s), neste ato, cede(m) e transfere(m) fiduciariamente propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. Todo e qualquer valor oriundo dos Direitos Creditórios que esteja, a qualquer tempo, até a quitação das Obrigações Garantidas, depositado na Conta Arrecadadora (Caieiras) e/ou na Conta Centralizadora integrará o objeto da presente Garantia; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Série: 2	**Emissão:** 265
Volume na Data de Emissão: R$ 86.630.000,00	**Quantidade de ativos:** 86630
Data de Vencimento: 10/03/2032	
Taxa de Juros: CDI + 3,4988% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 303
Volume na Data de Emissão: R$ 26.575.000,00	**Quantidade de ativos:** 26575
Data de Vencimento: 17/04/2034	
Taxa de Juros: CDI + 2,19% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) PAULA CRISTINA ARMANI, (b) FERNANDO PASSOS, (c) MUNDIAL LOGÍSTICA INTEGRADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.075.152/0001-77, (d) MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.134.486/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios decorrentes do Contrato Aché, incluindo os direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias ou direitos; (b) dos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a Conta Vinculada - Mundial; (iii) Cessão Fiduciária BTS - foram cedidos os de recebíveis de titularidade da SPE Botinha e oriundos do ?Contrato de Locação de Imóvel Construído sob Medida; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel Imóvel Botinha, bem como todas as construções, benfeitorias, acessões e acessórios que nele se encontram, ainda que não averbados em sua matrícula n° 89.533 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 287
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista Dancar Administração de Bens LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.709.780/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 317
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 10/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras contábeis relativa ao exercício social de 2024; - Cópias das demonstrações financeiras da Fiadora relativa ao exercício social de 2024; e - Apuração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados na Conta Escrow, referentes ao contrato objeto da Cessão Fiduciária.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.425.560/0001-04; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - goram cedidos (i) dos Direitos Creditórios, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Engie à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão; e (ii) de todos e quaisquer recursos recebidos, mantidos e/ou depositados nas Conta Escrow, com a finalidade de	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

arrecadação dos direitos creditórios acima mencionados, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 288
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: PRE + 10,3637% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Resultado da agenda mínima da Cessão Fiduciária referente aos meses de Setembro, Outubro, Novembro e Dezembro de 2024; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Cálculo do índice financeiro.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista TÂNIA BULHÕES HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.739.712/0001-03; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) detidos pela Cedente, observados os limites da Agenda Mínima da Cessão Fiduciária, originados dos Empreendimentos, (b) todos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a conta Corrente Vinculada, onde serão depositados os Recebíveis de Cartão, incluindo os Investimentos Permitidos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 304
Volume na Data de Emissão: R$ 5.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 5600
Data de Vencimento: 31/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado. - Relatório de Monitoramento dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos documentos referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Apólice de Seguro;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000000
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 290
Volume na Data de Emissão: R$ 10.389.000,00	**Quantidade de ativos:** 10389

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 29/04/2033
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 306
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 27/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD de Belo Horizonte, Minas Gerais.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 316
Volume na Data de Emissão: R$ 149.230.000,00	**Quantidade de ativos:** 149230
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0628% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 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 de tais Índices Financeiros; - Cópia autenticada da página dos Livros de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora; e - Cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 334
Volume na Data de Emissão: R$ 468.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 468000
Data de Vencimento: 25/04/2044	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 262
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 372
Volume na Data de Emissão: R$ 59.282.000,00	**Quantidade de ativos:** 59282
Data de Vencimento: 07/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252. **IPCA + 8% a.a. na base 360.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Barueri/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP; e - Livro de registro com a averbação da Alienação Fiduciária de Cotas e da Alienação Fiduciária de Ações.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos na matrículas nºs 1.257, 22.385 e 23.754 do Registro de Imóveis de Extrema/MG.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 357
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 11/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 10,01% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de alienação fiduciária de quotas registrado no RTD de São Paulo; - Alteração Contratual da Sociedade (PEREDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA) arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - Matrículas dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por Luiz Eduardo Pereda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Levon) - Alienação Fiduciária de Imóvel, registrada sob a matrícula nº 44.098 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária da totalidade das quotas de titularidade de Luiz Pereda e Pereda Par, representativas da totalidade do capital social da Levon Empreendimentos e Participações Ltda; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis (Corgie Assad) - Alienação Fiduciária de Imóvel a ser constituída.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 17433902
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 55.691.092,93	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 24/11/2042	
Taxa de Juros: PRE + 14,7176% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 3.655.244,43	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 15/03/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 12.642.000,00	**Quantidade de ativos:** 12642
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 3.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 3500
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A.,Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula n° 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 5.470.000,00	**Quantidade de ativos:** 5470
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para disponibilização ao Agente Fiduciário de Relatório Semestral com os Documentos de Destinação. (01-07-2024; 31-12-2024) - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-04-2024; 03-06-2024; 02-05-2024; 03-07-2024; 01-08-2024; 03-09-2024; 03-10-2024; 01-11-2024; 03-12-2024) - Prazo final para envio dos relatórios de gestão. (30-07-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-09-2024; 07-10-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (08-04-2024; 07-05-2024; 07-06-2024; 08-07-2024; 07-08-2024; 09-09-2024; 07-10-2024; 07-11-2024; 09-12-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-04-2024; 06-05-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (02-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (01-04-2024; 02-05-2024; 01-07-2024; 01-08-2024; 02-09-2024; 01-11-2024; 02-12-2024)	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 211

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo): Matrícula 20.735 registrada no Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Itau/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: da Sociedade Residencial Ilhas do Mediterrâneo Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; (v) Cessões Fiduciária: domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização das Unidades; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 170
Volume na Data de Emissão: R$ 8.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 8400
Data de Vencimento: 15/12/2023	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Vale ressaltar que em 17 de abril de 2025, a Emissora publicou Fato Relevante abordando quatro descumprimentos pela Devedora, logo, a Emissora adotará todas as medidas necessárias aos Investidores para assegurar os direitos dos mesmos. Adicionalmente, o mesmo Fato Relevante está disponível no site deste Agente Fiduciário para consulta. Pendências não pecuniárias: - Envio de relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se refira, devendo (a) ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60; e (b) ser encaminhado ao Agente Fiduciário. (30-10-2024; 30-12-2024)	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária: Referente aos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes dos Contratos de Venda e Compra das Unidades; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula 129.741 registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis em Minas Gerais; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas: Referente a Sociedade Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.; (v) Os Fundos;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 22.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 22500
Data de Vencimento: 18/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024 - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres;	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 21.028.653,00	**Quantidade de ativos:** 21028653
Data de Vencimento: 15/01/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 249
Volume na Data de Emissão: R$ 330.403.000,00	**Quantidade de ativos:** 330403
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Rating referente ao 3º e 4º trimestres. - Demonstrações Financeiras Auditadas referente ao exercício de 2024;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 20.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 20275
Data de Vencimento: 20/05/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente aos meses de Novembro e Dezembro de 2024.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 267
Volume na Data de Emissão: R$ 92.340.000,00	**Quantidade de ativos:** 92340000
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 242
Volume na Data de Emissão: R$ 50.942.000,00	**Quantidade de ativos:** 50942
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9165% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus documentos comprobatórios referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2023. junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de rating do ano de 2024; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas do exercício social anterior; declaração de representante legal com poderes comprovados atestando o cumprimento da Escritura de Emissão de Debêntures e relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento do Índice Financeiro.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 20.360.000,00	**Quantidade de ativos:** 20360
Data de Vencimento: 10/09/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000000
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,95% a.a. na base 256.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 290
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10387
Data de Vencimento: 31/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 262

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 1743390
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 9.057.000,00	**Quantidade de ativos:** 9057
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2000
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A.,Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula n° 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 3.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 3800
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para disponibilização ao Agente Fiduciário de Relatório Semestral com os Documentos de Destinação. (01-07-2024; 31-12-2024) - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-04-2024; 03-06-2024; 02-05-2024; 03-07-2024; 01-08-2024; 03-09-2024; 03-10-2024; 01-11-2024; 03-12-2024) - Prazo final para envio dos relatórios de gestão. (30-07-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-09-2024; 07-10-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (08-04-2024; 07-05-2024; 07-06-2024; 08-07-2024; 07-08-2024; 09-09-2024; 07-10-2024; 07-11-2024; 09-12-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-04-2024; 06-05-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (02-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (01-04-2024; 02-05-2024; 01-07-2024; 01-08-2024; 02-09-2024; 01-11-2024; 02-12-2024)	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 41.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 41000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 4,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 3.623.862,97	**Quantidade de ativos:** 3500

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 15/09/2032
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 17.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 17300
Data de Vencimento: 19/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024 - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres;	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 18.233.871,00	**Quantidade de ativos:** 18233871
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 20.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 20275
Data de Vencimento: 23/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente aos meses de Novembro e Dezembro de 2024.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000000
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 290
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10387
Data de Vencimento: 28/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 262
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 24.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 24400
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 34.867.805,00	**Quantidade de ativos:** 34867805
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 20/01/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 8.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 8200
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024 - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres;	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 34.027.230,00	**Quantidade de ativos:** 34027230

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 17/05/2027
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 3.464.778,00	**Quantidade de ativos:** 3464778
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7000000
Data de Vencimento: 17/02/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 9.584.551,00	**Quantidade de ativos:** 9584551
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; -	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 4.244.350,00	**Quantidade de ativos:** 4244350
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 15.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 15500000
Data de Vencimento: 18/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 700000000
Data de Vencimento: 17/02/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 15.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 15500000
Data de Vencimento: 18/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis -	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8551703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.103.406,00	**Quantidade de ativos:** 17103406
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 9.063.130,00	**Quantidade de ativos:** 9063130
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 12	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 13	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 14	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8108014
Data de Vencimento: 28/12/2026	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 15	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 16.216.029,00	**Quantidade de ativos:** 16216029
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 16	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.858.420,00	**Quantidade de ativos:** 7858420
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 17	**Emissão:** 53

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 18	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 19	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7007061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 20	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 14.014.124,00	**Quantidade de ativos:** 14014124
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 33	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 275.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 275
Data de Vencimento: 26/09/2026	
Taxa de Juros: TR + 9,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 93	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 14.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 14800
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Atualização do valor da garantia de Alienação Fiduciária de Participação com base nas demonstrações financeiras do ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e das Garantidoras PJ; - Cópia atualizada das matrículas do Imóvel Garantia; - Aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de alterar o cronograma de pagamentos, conforme deliberado em assembleia realizada em 04/12/2024; aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, com o intuito de alterar o cronograma de pagamentos, conforme deliberado em assembleia realizada em 04/12/2024. - Destinação de recursos com os respectivos documentos comprobatório referente aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: Labor Desenvolvimento, Labor Engenharia, Igor Malfera e José Marfará; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: A alienação fiduciária representa por este instrumento recairá sobre a fração ideal do imóvel objeto da matrícula 1488 do 8º Oficial do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG equivalente à área total das unidades individualizadas listadas no Anexo. (iii) Alienação Fiduciária de Participações de 100% das quotas da Sociedade MMC LOURDES BAHIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.; (iv) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes, referente aos instrumentos de venda ou promessa de venda de Unidades, tais contatos estão devidamente identificados no "Anexo - Direitos Creditórios"; (vi) Fundo de Reserva. A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Série: 304	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 24.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 24500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 305	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 35.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 35500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia da Declaração de Conformidade com os Climate Bonds Standards. (Disponibilizar no site da OT). (30-04-2024) - Prazo final para o envio da Verificação dos índice de cobertura BRK. (16-02-2024; 17-05-2024; 16-08-2024; 18-11-2024) - Prazo final para verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos: as Fiduciantes devem enviar Notificação Novos Equipamentos contendo a relação, localização e as características de novos equipamentos, adquiridos no mês imediatamente anterior e instalados em cada SGD, os quais obrigatoriamente passarão a ser da garantia, acompanhado das respectivas notas fiscais. Havendo Novos Equipamentos deverá ser firmado em até em até 6 meses contados da data de recebimento da Notificação Novos Equipamentos o Aditamento ao contrato. (15-07-2024; 15-10-2024) - Verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos: as Fiduciantes devem enviar Notificação Novos Equipamentos contendo a relação, localização e as características de novos equipamentos, adquiridos no mês imediatamente anterior e instalados em cada SGD, os quais obrigatoriamente passarão a ser da garantia, acompanhado das respectivas notas fiscais. Havendo Novos Equipamentos deverá ser firmado em até em até 6 meses contados da data de recebimento da - - - Notificação Novos Equipamentos o Aditamento ao contrato. (05-04-2024; 04-10-2024) - Prazo final para verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos: as Fiduciantes devem enviar Notificação Novos Equipamentos contendo a relação, localização e as características de novos equipamentos, adquiridos no mês imediatamente anterior e instalados em cada SGD, os quais obrigatoriamente passarão a ser da garantia, acompanhado das respectivas notas fiscais. Havendo Novos Equipamentos deverá ser firmado em até em até 6 meses contados da data de recebimento da Notificação Novos Equipamentos o Aditamento ao contrato. (15-04-2024) - Prazo final para o envio da cópia de seus respectivos balancetes atualizados, para fins de revisão do valor dos equipamentos com base no valor contábil previsto em tais balancetes, acompanhados de declaração das Fiduciantes especificando os equipamentos e quais valores devem ser considerados. Ainda, os Equipamentos serão avaliados anualmente por uma empresa especializada para acompanhamento das necessidades de manutenção. (15-04-2024) - Prazo final para o envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Athon Energia, ou outra sociedade que passe a deter o controle das Cedentes, e dos respectivos balancetes atualizados e não auditados das Cedentes. (15-04-2024)	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 348	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 15/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 7,72% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 371	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 4,8444% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 378	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,3621% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao ano findo, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Tenda), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração dos Representantes Legais da Devedora atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (02-04-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Rating, devidamente atualizado. (14-11-2024) - Prazo final para o envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 2º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Tenda), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração dos Representantes Legais da Devedora atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (13-05-2024; 12-08-2024) - Contrato de Compartilhamento de Garantias registrado nos RTD SP - Contrato social das 9 Sociedades constando os registros dos gravames das Quotas registrados nas JC competentes - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo XIII do Termo de Securitização, bem como o cronograma físico financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Emissora e-ou empresa especializada contratada para este fim. (18-07-2024) - Prazo final para o envio do relatório mensal de gestão. (15-05-2024; 13-09-2024; 15-10-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas. (R$ 70 Mil) (13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 3º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Tenda), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração dos Representantes Legais da Devedora atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (14-11-2024)	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Em relação aos Créditos Imobiliários, para assegurar o fiel e pontual pagamento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), foram outorgadas, de forma compartilhada, em favor das Dívidas de Mercado: (i) Cessão Fiduciária de (a) Direitos dos Contratos Cedidos da Devedora, (b) Rendimentos dos Investimentos Permitidos da Devedora, (c) Direitos dos Contratos Cedidos da TNI e (d) Rendimentos dos Investimentos Permitidos da TNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, compartilhadas entre as Dívidas de Mercado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 382	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75000
Data de Vencimento: 20/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas das SPEs; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis Comerciais; (v) Cessão Fiduciária Sobejo Hipoteca; e (vi) Cessão Fiduciária Sobejo CFQ.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 391	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 71.770.140,00	**Quantidade de ativos:** 72000
Data de Vencimento: 10/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme AGT de 06/09/2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 397	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Não foram constituídas garantias. Os CRI contam com o Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários lastro.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 399	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 22.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 22850
Data de Vencimento: 15/08/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 2.413 registrado no 1° Cartório de Registro de Imóveis de Maragogi, AL no endereço Rodovia AL 101 Norte, s/n, Sítio Boca do Rio, Gleba A, Zona Rural, Japaratinga, AL, CEP 57.950-000; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 351 registrado no 3° Cartório de Registro de Imóveis de Maceió, AL no endereço na Rodovia AL 101 Norte, s/n, Maceió, AL, CEP 57.039-700 (liberada conforme AGT de 12/12/2023); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;(iv) Fiança prestada pelo Sr. Mário Gonçalo Morais e Vasconcellos e pela Sra. Márcia Luíza Morais e Vasconcelllos; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 414	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 84.486.333,16	**Quantidade de ativos:** 1000000
Data de Vencimento: 25/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 415	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.611.433,77	**Quantidade de ativos:** 1000000

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 24/07/2053
Taxa de Juros: IGP-M + 7,75% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 416	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.804.716,89	**Quantidade de ativos:** 1000000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 417	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 424	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,26% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 425	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 7,26% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 426	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360. **IPCA + 7,26% a.a. na base 360.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 427	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 29/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias para a Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Ecopark); (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Imperial V.I); (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Novo Oriente); (iv) Fundos de Despesa e Liquidez; e (v) Aval Paulo Cesar Malvezi e Bruno Maccagnan Malvezi.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0804% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias da Emissão: (i) Coobrigação da Cedente perante à Emissora solidariamente com a Devedora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 434	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252. **IPCA + 7,5% a.a. na base 252.** **IPCA + 8,5% a.a. na base 252.** **IPCA + 7,5% a.a. na base 252.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Aval, Cessão Fiduciária e o Seguro Garantia Financeira.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 440	**Emissão:** 1

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 1.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 445	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 20/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança dos Fiadores da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) alienação fiduciária dos Imóveis por meio do Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) a cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos das vendas dos imóveis objeto dos empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes por meio do Contrato de Cessão Fiduciaria; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 447	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 655.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 655000
Data de Vencimento: 15/03/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 5,93% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Laudo de avaliação dos imóveis (anualmente 2023 e 2024); - Prazo final para o envio da Declaração de não ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, assinada por seus representantes legais, na forma da Cláusula 11.1.3. (31-03-2023; 28-03-2024) - Prazo final para o envio da verificação dos valores depositados na Conta Centralizadora, na forma dos contratos de Cessão Fiduciária. (10-12-2024) - Prazo final para o envio das demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório do auditor independente. (28-03-2024) - Prazo final para o envio dos Aditamentos aos Contratos de Cessão Fiduciária, devidamente atualizados com a relação dos Contratos de Locação. (31-10-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 454	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 160.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 160000
Data de Vencimento: 15/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente assinado e registrado. - Prazo final para o envio das suas Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora, referentes ao exercício encerrado. (28-03-2024) - Prazo final para o envio da cópia das demonstrações financeiras anuais do avalista. (28-03-2024) - Prazo final para o envio da cópia do Balancete Trimestral relativo ao respectivo trimestre. (13-05-2024; 14-11-2024)	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: CRI	
Série: 455	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 15/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente assinado e registrado. - Prazo final para o envio das suas Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora, referentes ao exercício encerrado. (28-03-2024) - Prazo final para o envio da cópia das demonstrações financeiras anuais do avalista. (28-03-2024) - Prazo final para o envio da cópia do Balancete Trimestral relativo ao respectivo trimestre. (13-05-2024; 14-11-2024)	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 456	**Emissão:** 456
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrente da exploração desenvolvidas no imóvel de matrícula 135.871; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrículas nº 23.037 e 23.038 da cidade de Duque de Caxias/RJ (iv) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 135.871 da cidade de Barueri/SP; (v) Fundo de Despesas no montante de 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) e (vi) Patrimônio Separado.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 459	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.367.466,00	**Quantidade de ativos:** 40367466
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 460	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 26.911.644,00	**Quantidade de ativos:** 26911644
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 4,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 462	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 185.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 185000
Data de Vencimento: 16/11/2028	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 465	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 81.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 81000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Balanço patrimonial, das demonstrações financeiras e demonstrações contábeis da I410 JOSE HOMERO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (DEVEDORA), bem como as demonstrações financeiras da GAFISA S.A. (GARANTIDOR) ref. a 2023 e 2024- Termo de Cessão celebrado nos moldes do Anexo III e registrado no RTD SP (2024) - Apuração do Índice de Preço do Empreendimento Imobiliário (Valor Total das Unidades Comercializadas pela Área Total das Unidades Comercializadas deve ser (i) mínimo de 7.200,00-m² entre março de 2022 a 31-12-2022; e (ii) maior que 7.200,00-m² a partir de 01-01-2023 - Apuração do fundo de obras (2024) - Relatório de Medição de Obras (2024) - Apuração da razão mínima de garantia (desde a data da emissão até a presente data) - Laudo de Avaliação do Imóvel por uma das seguintes empresas: RichardEllis, Cushman, CBRE, JLL, Binswanger e Engebanc (2023 e 2024)	
Garantias: (i) Aval outorgado por GAFISA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07; (ii) Fiança outorgada por GAFISA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07; (iii) Fundo de Juros; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação fiduciária de Quota; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (viii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 473	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 256.568.000,00	**Quantidade de ativos:** 256568
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da cópia do Relatório de Destinação Semestral, nos moldes do Anexo (III) da Escritura de Debêntures, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo engenheiro responsável. (31-05-2024; 29-11-2024) - Prazo final para envio da apuração da Razão de Garantia (o somatório do saldo devedor dos CRI 473ª e dos CRI 486ª Séries efetivamente integralizado corresponde a no máximo de 70% do somatório do valor dos imóveis constante do Anexo II do Contato de AF de Imóveis) (09-12-2024) - Prazo final para envio da apuração do Índice Mínimo de Garantia da CF de Recebíveis (Mínimo de 120% do somatório da parcela mensal vincenda do CRI e dos CRI 486ª Série) (09-12-2024) - Prazo final para envio do relatório de monitoramento (15-04-2024; 15-05-2024; 16-09-2024; 15-10-2024; 18-11-2024; 16-12-2024)	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 477	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.940.000,00	**Quantidade de ativos:** 34940
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 478	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 69.880.000,00	**Quantidade de ativos:** 69880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 479	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 69.880.000,00	**Quantidade de ativos:** 69880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 480	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 23/02/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio dos balancetes trimestrais consolidados da Emissora e das demais empresas do grupo econômico (07-02-2024; 08-05-2024; 07-08-2024; 07-11-2024) - Prazo final para verificar os Índices Financeiros da Devedora (Porto 5) a partir das demonstrações financeiras combinadas da Emissora (True) (28-03-2024) - Prazo final para envio do relatório mensal de gestão (31-10-2024) - Prazo final para o envio do saldo do Fundo de Despesas para verificação do limite mínimo de R$40.000,00 (31-12-2024) - Prazo final para o envio da descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, informando o valor total destinado a cada dos Empreendimentos Alvo durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação e respeitando o prazo limite da Data de Vencimento, juntamente com (b) cronograma físico-financeiro, relatório de medição de obras, devidamente assinado pelo responsável técnico da obra que demonstre a correta destinação dos recursos (31-01-2024; 31-07-2024) - Prazo final para o envio das (i) Demonstrações Financeiras do último exercício social acompanhadas do relatório de administração e aprecer dos auditores independentes e(ii) declaração assinada pelos representantes legais da emissora atestando a observancia dos Índices Financeiros com memória de cálculo (Caso de vencimento antecipado pelo descumprimento) (02-10-2024)	
Garantias: Fiança prestada pelo Sr. Carlos Berto Soares da Silva Pinto, pelo Sr. Antonio Fernando Soares da Silva Pinto e pelo Sr. Rafael Ribeiro Nascimento.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 105.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 105000
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i)que permanecem válidas as disposições contidas nesta	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Escritura de Emissão de Debêntures;(ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social. (31-03-2023; 28-03-2024) - Prazo final para o envio do relatório de destinação de recursos, nos moldes do anexo III da Escritura de Emissão, descrevendo os valores destinados ao empreendimento imobiliário, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como dos relatório de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis e-ou empresa especializada, que demonstrem a correta destinação dos recursos. (30-11-2022; 31-05-2023; 30-11-2023; 31-05-2024; 29-11-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (13-09-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Monitoramento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. (20-05-2024; 18-09-2024; 18-10-2024; 19-11-2024; 18-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Monitoramento. (15-04-2024; 15-05-2024; 14-06-2024; 13-09-2024; 10-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Monitoramento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. (19-04-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas (mín. R$ 40.000,00). (31-10-2024) - Prazo final para o envio da cópia das suas demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes. (28-03-2024) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado. (28-03-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária, sendo ambas compartilhadas entre os CRI das 473ª e 486ª séries da 1ª emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 493	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 21/03/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de imóvel de 202 (duzentas e duas) unidades autônomas do empreendimento hoteleiro denominado ?Novotel Salvador Rio Vermelho?, localizado na Rua Monte Conselho, nº 505, Rio Vermelho, CEP 41.940-370, na cidade de Salvador, estado da Bahia, objeto das matrículas listadas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, todas do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios cujo montante correspondente ao Fluxo de Caixa Livre do Empreendimento Hoteleiro será calculado mensalmente pela Companhia, de acordo com a fórmula descrita no Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 500	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 115.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 115000
Data de Vencimento: 25/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 2.413 registrado no 1° Cartório de Registro de Imóveis de Maragogi, AL no endereço Rodovia AL 101 Norte, s/n, Sítio Boca do Rio, Gleba A, Zona Rural, Japaratinga, AL, CEP 57.950-000; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 351 registrado no 3° Cartório de Registro de Imóveis de Maceió, AL no endereço na Rodovia AL 101 Norte, s/n, Maceió, AL, CEP 57.039-700 (liberada conforme AGT de 12/12/2023); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;(iv) Fiança prestada pelo Sr. Mário Gonçalo Morais e Vasconcellos e pela Sra. Márcia Luíza Morais e Vasconcelllos; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 509	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 130.350.000,00	**Quantidade de ativos:** 130350000
Data de Vencimento: 15/03/2027	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 510	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 169.650.000,00	**Quantidade de ativos:** 169650000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 513	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas da PNU Nações arquivados na JUCESP; - Aditamento ao (i) Contrato de Cessão Fiduciária, (ii) Escritura de Emissão de Debêntures, (iii) Termo de Securitização e (iv) Escritura de Emissão de CCI nos termos da AGT de 05/08/2022 -Aditamento ao (i) Contrato de Cessão Fiduciária 2021; (ii) Contrato de Cessão Fiduciária 2022; (iii) Termo de Securitização; (iv) Escritura de Emissão de Debêntures; (v) Escritura de Emissão de CCI nos termos da AGCRI de 16/08/2023.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela WT Participações; (ii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Seguro Garantia Financeira, com cobertura correspondente a no mínimo R$15.000.000,00 (dez milhões de reais), emitido em termos aceitáveis aos potenciais investidores dos CRI, pela KOVR Seguradora S.A., com resseguro da Beazley Furlonge Limited ? Lloyd?s, por prazo não inferior a Data de Vencimento. As garantias listadas nos itens (ii) e (iii) acima foram firmadas de forma compartilhada entre a presente Emissão, entre a Série 418ª e a 69ª Emissão da Securitizadora.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 515	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 55.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 55900
Data de Vencimento: 18/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252. **IPCA + 10,5% a.a. na base 252.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Emissora: CONSIGNADOS I COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.260.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1260000

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 20/06/2027
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,97% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: A Emissora não realizou o envio dos seguintes documentos: - Via original da Escritura de Emissão, arquivada perante a JUCESP; - Via original do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, registrado no RTD da Cidade de São Paulo; - Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; - Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e - Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão. OBSERVAÇÃO: "Ressaltamos que o preço unitário da série CSCF31 é calculado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora, conforme previstos nos Documentos da Operação, devendo a Emissora informar a B3, bem como este Agente Fiduciário. Sendo certo que, não recebemos a respectiva Demonstração Financeira nos trimestres de 2023 e 2024, logo, não há validação por parte deste Agente Fiduciário até o momento de finalização deste Relatório Anual."
Garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos Direitos Creditórios oriundos de Empréstimos Consignados que atendam às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade.

Emissora: CONSIGNADOS I COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 238.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 238800
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: A Emissora não realizou o envio dos seguintes documentos: - Via original da Escritura de Emissão, arquivada perante a JUCESP; - Via original do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, registrado no RTD da Cidade de São Paulo; - Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; - Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e - Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão. OBSERVAÇÃO: "Ressaltamos que o preço unitário da série CSCF31 é calculado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora, conforme previstos nos Documentos da Operação, devendo a Emissora informar a B3, bem como este Agente Fiduciário. Sendo certo que, não recebemos a respectiva Demonstração Financeira nos trimestres de 2023 e 2024, logo, não há validação por parte deste Agente Fiduciário até o momento de finalização deste Relatório Anual."	
Garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos Direitos Creditórios oriundos de Empréstimos Consignados que atendam às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade.	

Emissora: CONSIGNADOS I COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A	
Ativo: Debênture	
Série: 3	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 10.893.996,00	**Quantidade de ativos:** 1200
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: A Emissora não realizou o envio dos seguintes documentos: - Via original da Escritura de Emissão, arquivada perante a JUCESP; - Via original do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, registrado no RTD da Cidade de São Paulo; - Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; - Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e - Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão. OBSERVAÇÃO: "Ressaltamos que o preço unitário da série CSCF31 é calculado com base nas Demonstrações Financeiras da Emissora, conforme previstos nos Documentos da Operação, devendo a Emissora informar a B3, bem como este Agente Fiduciário. Sendo certo que, não recebemos a respectiva Demonstração Financeira nos trimestres de 2023 e 2024, logo, não há validação por parte deste Agente Fiduciário até o momento de finalização deste Relatório Anual."	
Garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos Direitos Creditórios oriundos de Empréstimos Consignados que atendam às Condições de Cessão e aos Critérios de Elegibilidade.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 525.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 525000
Data de Vencimento: 21/01/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Hipoteca: Hipoteca de Terceiro e Quarto Grau dos imóveis localizados na cidade de Campinas, Estado de São Paulo e registrados sob as matrículas: 26.235, 26.241, 26.294, 26.325, 26.326, 26.383, 26.396, 26.398, 26.438; (II) Fundos de despesas: será constituído, pelo Banco Pine, pelo período de 1 (um) ano contado da Data de Emissão, um fundo de despesas que ficará retido na conta corrente nº 16124-9, mantida na agência 0910 do Banco Itaú, de titularidade da Emissora	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 5
Volume na Data de Emissão: R$ 350.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 350000
Data de Vencimento: 20/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 1,02% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações: da Companhia de titularidade da Desenvolvedora e do FIP Apolo, bem como quaisquer bens, valores mobiliários ou títulos nos quais as ações dadas em garantia sejam convertidas, substituídas ou permutadas, incluindo todas as opções, bonificações ou direitos de qualquer natureza que sejam emitidos ou outorgados.; e (ii) Fiança: da Serena Energia e SPEs (Arco Energia 1 S.A., Arco Energia 3 S.A., Arco Energia 5 S.A. e Arco Energia 6 S.A.)	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 4.750.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4750000000
Data de Vencimento: 13/02/2030	
Taxa de Juros: CDI + 0,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: A) Contrato de Cessão	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 14
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 30/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 20
Volume na Data de Emissão: R$ 880.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 880000
Data de Vencimento: 13/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,37% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por: Marcelo Orberg.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 91.018.000,00	**Quantidade de ativos:** 91018
Data de Vencimento: 02/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, para as Debêntures, as quais não contarão, também, com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante do patrimônio da Emissora que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Debêntures, nem haverá coobrigação por parte da Emissora.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 348.246.859,00	**Quantidade de ativos:** 348246859
Data de Vencimento: 19/10/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 189.197.412,00	**Quantidade de ativos:** 189197412
Data de Vencimento: 18/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 102.278.408,00	**Quantidade de ativos:** 102278408
Data de Vencimento: 18/10/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 54.961.796,00	**Quantidade de ativos:** 54961796
Data de Vencimento: 17/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 32.577.277,00	**Quantidade de ativos:** 32577277
Data de Vencimento: 18/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47549337
Data de Vencimento: 18/04/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: Fiança - Fiança cedida por: Lwart Participações e Empreendimentos S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 36
Volume na Data de Emissão: R$ 260.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 260000000
Data de Vencimento: 09/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 5
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 20/12/2025
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações: da Companhia de titularidade da Desenvolvedora e do FIP Apolo, bem como quaisquer bens, valores mobiliários ou títulos nos quais as ações dadas em garantia sejam convertidas, substituídas ou permutadas, incluindo todas as opções, bonificações ou direitos de qualquer natureza que sejam emitidos ou outorgados.; e (ii) Fiança: da Serena Energia e SPEs (Arco Energia 1 S.A., Arco Energia 3 S.A., Arco Energia 5 S.A. e Arco Energia 6 S.A.)

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 250.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 250000000
Data de Vencimento: 13/02/2030	
Taxa de Juros: CDI + 0,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: A) Contrato de Cessão	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 222.289.000,00	**Quantidade de ativos:** 222289
Data de Vencimento: 04/02/2044	
Taxa de Juros: 12,01% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, para as Debêntures, as quais não contarão, também, com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante do patrimônio da Emissora que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Debêntures, nem haverá coobrigação por parte da Emissora.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 314.673.153,00	**Quantidade de ativos:** 314673153
Data de Vencimento: 22/11/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 20
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 13/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por: Marcelo Orberg.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 36
Volume na Data de Emissão: R$ 700.000,00	**Quantidade de ativos:** 700000
Data de Vencimento: 10/10/2040	
Taxa de Juros: 100% do 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 3	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 393.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 393200
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,85% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Hipoteca de primeiro grau em: (i) Campinas, Estado de São Paulo; (ii) Porto Seguro, Estado da Bahia; (iii) Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro; (v) Goiana, Estado de Pernambuco; (vi) Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco; e (vii) Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, todos com matricula e registro especificados no Anexo II da Escritura de Emissão, de propriedade do Banco Pine e da Pine Campo Grande. Valores apurados separadamente não são suficiente para pagar a operação em um eventual inadimplemento, se considerado de forma apartada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 3	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 284.302.331,00	**Quantidade de ativos:** 284302331
Data de Vencimento: 19/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 4	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 256.831.274,00	**Quantidade de ativos:** 256831274
Data de Vencimento: 18/01/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 5	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 231.985.376,00	**Quantidade de ativos:** 231985376
Data de Vencimento: 21/02/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 6	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 209.515.870,00	**Quantidade de ativos:** 209515870
Data de Vencimento: 19/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 8	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 170.825.885,00	**Quantidade de ativos:** 170825885
Data de Vencimento: 18/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 9	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 154.216.412,00	**Quantidade de ativos:** 154216412
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 10	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 139.201.548,00	**Quantidade de ativos:** 139201548
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 11	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 125.629.649,00	**Quantidade de ativos:** 125629649
Data de Vencimento: 17/08/2029	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 12	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 113.363.387,00	**Quantidade de ativos:** 113363387
Data de Vencimento: 20/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 14	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 92.262.111,00	**Quantidade de ativos:** 92262111
Data de Vencimento: 22/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 15	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 83.212.545,00	**Quantidade de ativos:** 83212545
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 16	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.037.407,00	**Quantidade de ativos:** 75037407
Data de Vencimento: 18/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 17	**Emissão:** 1

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 67653136
Data de Vencimento: 19/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 18	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 60.984.089,00	**Quantidade de ativos:** 60984089
Data de Vencimento: 21/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 20	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 49.524.285,00	**Quantidade de ativos:** 49524285
Data de Vencimento: 20/05/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 21	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 44.615.467,00	**Quantidade de ativos:** 44615467
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 22	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 44.615.467,00	**Quantidade de ativos:** 44615467
Data de Vencimento: 17/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Ativo: Debênture	
Série: 23	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 36.185.709,00	**Quantidade de ativos:** 36185709
Data de Vencimento: 19/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 25	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 29.321.689,00	**Quantidade de ativos:** 29321689
Data de Vencimento: 17/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 26	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 26.384.927,00	**Quantidade de ativos:** 26384927
Data de Vencimento: 21/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 27	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.736.221,00	**Quantidade de ativos:** 23736221
Data de Vencimento: 18/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 28	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 21.347.735,00	**Quantidade de ativos:** 21347735
Data de Vencimento: 20/01/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 29	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 19.194.297,00	**Quantidade de ativos:** 19194297
Data de Vencimento: 19/02/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 30	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 17.253.139,00	**Quantidade de ativos:** 17253139
Data de Vencimento: 19/03/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 32	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47549337
Data de Vencimento: 20/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 33	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47549337
Data de Vencimento: 19/06/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 34	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47549337
Data de Vencimento: 17/07/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 35	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47549337
Data de Vencimento: 19/08/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 36	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 47.549.337,00	**Quantidade de ativos:** 47549337
Data de Vencimento: 17/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 37	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000000
Data de Vencimento: 17/10/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Nos termos da cláusula 5.32 da Escritura de Emissão de Debêntures, as debêntures são da espécie quirografária e, portanto, não contam com qualquer garantia real ou qualquer garantia fidejussória.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 620.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 620500

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 28/11/2026
Taxa de Juros: PRE + 13,9797% a.a. na base 252. **PRE + 14,93% a.a. na base 252.**
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 109.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 109500
Data de Vencimento: 28/08/2029	
Taxa de Juros: PRE + 30,3537% a.a. na base 252. **PRE + 39,71% a.a. na base 252.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão.	

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 274.862.000,00	**Quantidade de ativos:** 274862
Data de Vencimento: 11/08/2020	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente a Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Dezembro de 2022 e Janeiro a Abril de 2023; Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente aos anos de 2020, 2021, 2022 e 2023.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.	

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 46.888.000,00	**Quantidade de ativos:** 46888
Data de Vencimento: 15/05/2027	
Taxa de Juros:	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente a Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Dezembro de 2022 e Janeiro a Abril de 2023; Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente aos anos de 2020, 2021, 2022 e 2023.
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.

Emissora: Gaia Impacto Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 1.616.000,00	**Quantidade de ativos:** 1616
Data de Vencimento: 15/05/2027	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Relatório de Gestão e Relatório de Recuperação de Crédito, referente a Março a Dezembro de 2021 e de Janeiro a Dezembro de 2022 e Janeiro a Abril de 2023; Cedente: - Documentos de representação da BASF, devidamente atualizados, referente aos anos de 2020, 2021, 2022 e 2023.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou fidejussórias, sobre os CRA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9641% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do balanço e demonstração de resultados da Fiadora (São Eutiquiano) relativas ao 3º e 4º Trimestres de 2022, 1º, 2º, 3º e 4° trimestres de 2023, 1º, 2º, 3º e 4° trimestres de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas completas da Fiadora e da Emissora relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes conforme exigido pela legislação aplicável; (2) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social e conforme modelo constante do Anexo IV à presente Escritura, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura, referente ao exercício social de 2022, 2023 e 2024; - Verificação do Índice Financeiro pela Securitizadora, referente ao exercício social de 2022, 2023 e 2024; - Cópia AGE da Devedora (Companhia Agrícola Usina Jacarezinho), devidamente registrada na JUCESP e publicada no DOSP e Diário Comercial, bem com a cópia da RCA da Fiadora (São Eutiquiano Participações), devidamente registrada na JUCESP e publicada nos Jornais de Publicação.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios que o Fiduciante detém perante a Cooperativa no âmbito dos Contratos Copersucar, cujas principais características e percentual de cessão encontram-se reproduzidas no Anexo B ao presente Contrato e nos termos do Instrumento de Repasse (conforme abaixo definido), e (ii) os direitos creditórios da Conta Vinculada; e (ii) Fiança prestada por: SÃO EUTIQUIANO PARTICIPAÇÕES S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 5	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 6	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 87.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 87500
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 73
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 21/01/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Avalista referente ao exercício de 2023 e 2024; e - Envio da Verificação do Fluxo Mínimo Mensal da cessão fiduciária referente ao meses de junho a dezembro de 2023 e 2024.
Garantias: (I) Como avalista: ANTÔNIO AFONSO ALVES SILVA, REGINA APARECIDA LOPES SILVA, SÉRGIO HENRIQUE DIAS FRANÇA e MAGALY FERREIRA DOS SANTOS FRANÇA (II) Cessão fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento de toda e qualquer obrigação a Cedente cede e transfere, em caráter fiduciário: (i) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da conta corrente nº 93640-4, mantida junto à agência nº 0700, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da devedora.

Emissora: Opea Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 140
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 460800
Data de Vencimento: 24/08/2027	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão referente aos meses de julho de 2023 a dezembro de 2024;	
Garantias: Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 30
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 26/02/2024	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Alteração do objeto social da Companhia (AgroFlow) arquivado na JUCESP bem como do CNAE contendo as atividades (a) criação de peixes em água doce; (b) apoio à aquicultura em água doce; e (c) comércio atacadista de pescados e frutos do mar; - Verificação (i) do Valor Mínimo do Fundo de Reservas (R$3.000.000,00 e (ii) do Fundo de Despesas (R$149.000,00), referente ao mês de Março de 2022. A presente verificação deverá vir no Relatório de Gestão do respectivo mês; - Comprovante da averbação da Alienação Fiduciária de Ações no Livro de registro de ações nominativas da AGRO FLOW; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 2º Aditamento a Escritura de Emissão , conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 3º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/07/2022; - 3º Aditamento a Escritura de Emissão , conforme deliberado na AGT de 08/07/2022. Observações: O Grupo Geneseas, composto pela devedora, garantidora e demais empresas do grupo distribuíram em 26/09/2022 pedido de recuperação judicial na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP sob o nº 1104305-43.2022.8.26.0100. O pedido inicial de recuperação judicial foi deferido, e está em tramite judicial padrão, tendo sido indicado como Administradores Judiciais a empresa Alvarez & Marsal Administração Judicial LTDA.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo AGROFUNDO BRASIL I FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 09/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCISRS; - Cópia do Arquivamento do Livro de Registro de Debêntures Nominativos e do Livro de Registros na JUCISRS contendo a informação da OPEA como Debenturista; - Cópia do 1ºAditamento da Escritura de Debêntures, devidamente registrada	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

nos RTDs de SP e RS; - Elaboração o 2º Aditamento a Escritura de Debêntures para ajustar a inclusão do Avalista na operação. No 1º Aditamento foi previsto a inclusão de Fiador o que é contraditório ao aprovado na AGT 29.04.2022 e ao 2º Aditamento ao Termo de Securitização. - Declaração Trimestral do Representante legal da RodOil atestando que (i) permanecem válidas as disposições da Escritura de Emissão de Debêntures e (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado referente ao 3° e 4° trimestres de 2024; - Verificação anual do Índice Financeiro (i) da razão da dívida líquida-EBITIDA e (ii) Índice de Liquidez referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras Trimestrais não auditadas da RODOIL referente ao 3° e 4° trimestres de 2024
Garantias: (i) Fiança prestada por: ROBERTO TONIETTO; (ii) Aval prestador por: IDIOMAR ZANELLA; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras: (a) da totalidade dos direitos creditórios (incluindo receitas) presentes e/ou futuros de sua titularidade provenientes de relações comerciais com seus clientes ("Boletos Cedidos"); (b) de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos em relação à conta vinculada de titularidade da Cedente ("Direitos da Conta Vinculada"); (c) titularidade da própria Conta Vinculada; e (d) de todos e quaisquer direitos creditórios de que a Cedente é titular e que venha a ser titular durante a vigência deste Contrato e decorrente dos ativos financeiros, investimentos ou aplicações financeiras descritos no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: JUDICIAL	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: JUDICIAL	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 34

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: JUDICIAL	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 38
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: JUDICIAL	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: JUDICIAL	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 08/05/2026
Taxa de Juros: CDI + 6,75% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas da Languiru, evidenciando a destinação dos recursos da CPR-F (2023 e 2024); - Registro do Contrato de Penhor junto a Matrícula nº 20.909 no RGI de Estrela/RS onde se encontram armazenados os produtos penhorados; - Relatório dos Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos do 2ºT de 2022 a 4ºT2024; - Relatório trimestral da Empenhante informando o valor e a quantidade de Produtos existentes referente ao 2ºT de 2022 a 4ºT2024; e
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, direitos creditórios oriundos de compra e venda de gado, aves, suínos e leite, bem como todos os produtos e subprodutos comercializados pela Emitente oriundos da produção de tais gado, aves, suínos e leite, devidos por seus clientes, representados pela totalidade dos boletos de cobrança emitidos, a qualquer tempo, pela Emitente, conforme descritos no Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo, sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora; (ii) Penhor Agrícola de 1º (primeiro) grau, livre de concorrência de terceiros e de quaisquer Ônus, sobre 6.666.660 (seis milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta) quilogramas de milho, da safra 2022/2023, devidamente armazenado no silo localizado no imóvel de matrícula nº 20.909, junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Estrela, Estado do Rio Grande do Sul, existentes e futuros; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) Aval, prestador por: Sr. Dirceu Bayer, Sr. Paulo Roberto Birck e Sr. Fábio Luiz Secchi.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 36
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4986% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 127.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 51000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 50
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,15% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD Competentes - Registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais nos RTD Competentes. - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação - Demonstrações Financeiras da FIAGRIL LTDA auditadas pelos auditores ref. a 2023 e 2024
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fiança prestada por DAKANG FIAGRIL PARTICIPAÇÕES S.A; (iii) Cessão Fiduciária.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD Competentes - Registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais nos RTD Competentes. - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação - Demonstrações Financeiras da FIAGRIL LTDA auditadas pelos auditores ref. a 2023 e 2024	
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Fiança prestada por DAKANG FIAGRIL PARTICIPACOES S.A.; (iii) Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 45
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 11/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD de Cuiabá, estado do Mato Grosso - Registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais no RTD de Cuiabá, estado do Mato Grosso. - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação	
Garantias: (i) Fundo Reserva; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Fiança prestada por DAKANG FIAGRIL PARTICIPACOES S.A.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 09/07/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia, a no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor do Valor Nominal da CPR-Financeira 2 referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Verificação da (i) Razão de Garantia dos Direitos Creditórios (50% do saldo devedor) e (ii) Razão de Garantia de Emprenho (20% do saldo devedor) referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Relatório de Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - 1º Aditamento a Cessão Fiduciária - RTD SP e no RTD RS.	
Garantias: (i) Aval, prestado por: (i) Sr. Dirceu Bayer; e (ii) Sr. Euclides Andrade; (ii) Cessão Fiduciária: (i) dos Direitos Creditórios devidos dos clientes da Devedora listados no Contrato de Cessão Fiduciária em seu Anexo IV; e (ii) a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada. (iii) Carta de Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRA

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Série: 1	**Emissão:** 49
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 27/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança, sendo os fiadores em conjunto, a Boa Vista, Grão de Ouro, Rural Brasil, Ferrari Zagatto, Campeã, Agro Ferrari e Agrocat. (II) Fundo de Reserva: Adicionalmente, parte do Valor Nominal Total das Notas Comerciais a ser recebido pela Devedora por conta da emissão das Notas Comerciais ficará retido, previamente à liberação do Valor Líquido, na Conta do Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 56
Volume na Data de Emissão: R$ 166.650.000,00	**Quantidade de ativos:** 166650
Data de Vencimento: 19/10/2026	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - (1) cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Devedora e da Fiadora, relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; (2) declaração de Diretor da Emitente atestando o cumprimento das disposições deste Termo de Emissão de Notas Comerciais, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; e (3) relatório elaborado pela Emitente contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento dos Índices Financeiros, compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tais Índices Financeiros, atestando a suficiência e a veracidade das informações. Ref. ao exercício social de 2022 e 2023; e - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no RTD de MT.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: (i) GILBERTO GOELLNER; (ii) DIONE SILVA QUEIROZ; (iii) GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA; e (iv) e GG PARTICIPAÇÕES S.A; e (ii) Cessão Fiduciária, cede e transfere, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes créditos: (i) todos os direitos creditórios, atuais e/ou futuros, principais e acessórios, de titularidade da Devedora oriundos dos contratos de venda de grãos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária (Contratos Cedidos), os quais deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada; e (ii) todo e qualquer crédito que a Cedente venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente na Conta Vinculada, movimentada única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Administração de Conta (Recursos Depositados), bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos (Recursos em Investimentos Permitidos).	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 46
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 19/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis: (i) Cambará, referente as matrículas 500 e 2869 inscritas no registro de imóveis de Cambará do estado do Paraná; e (ii) Jacarezinho, referente as matrículas 21.987, 21.988, 4520, 4521, 4522, 655, 3079, 4523, 7441, 56 e 724; (ii) Cessão Fiduciária dos (i) dos CDB e dos Recebíveis CDB, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) de todos e quaisquer direitos creditórios, presentes ou futuros, de titularidade da Cedente que forem depositados na (?Conta Vinculada?); (iii) da própria Conta Vinculada; (iv) de todos e quaisquer direitos sobre a Conta Vinculada; e (v) todo e qualquer montante relacionado aos Investimentos Permitidos; e (iii) Fiança prestador por: HOMERO CORRÊA DE ARRUDA	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

FILHO, CONSTANTE OMETTO CORRÊA DE ARRUDA, RODRIGO WHITAKER CORREA DE ARRUDA, DANIELA CORRÊA DE ARRUDA SILVEIRA e AGROPECUÁRIA VALE DO JACARÉ LTDA.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 55
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 18/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252. **CDI + 6,5% a.a. na base 252.**	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: em garantia de direitos creditórios de titularidade da Cedente, referente aos Contratos Cedido de Compra e Venda de Farelo de Soja, nos termos do Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval prestado por JOSÉ ENRIQUE MARTI TRAVER, LUIZ FELIPE DE FREITAS INO, DILCEU ROSSATO e PEDRO DE MORAES FILHO, considerando as respectivas outorgas maritais e e SAFRAS ARMAZENS GERAIS LTDA.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária, cessão e transferência da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes: (Contratos Cedidos), (Recursos Depositados), (Recursos em Investimentos Permitidos) e (Sobejo), nos termos previstos na cláusula 3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, referente a matrícula 204 do 1º Serviço Notarial e Registral de São Miguel dos Campos - Alagoas; e (iii) Fiança prestador por LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 64
Volume na Data de Emissão: R$ 52.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 52250
Data de Vencimento: 07/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrada, bem como suas matrículas. - Cessão Fiduciária, devidamente registrada.	
Garantias: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel: Do imóveis rurais de propriedade do Avalista Pessoa Jurídica denominados (a) Fazenda Santa Luzia, Areias e Grotão - Gleba 1, objeto da matrícula nº 84.549, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (b) Fazenda Santa Luzia, Areias e Grotão - Gleba 2, objeto da matrícula nº 84.550, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (c) Fazenda Grotão, objeto da matrícula nº 81.856, do Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; e (d) Fazenda Santa Luzia ou Grotão, objeto da matrícula nº 83.097, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais; (ii) Aval sendo prestado por: (i) CABO VERDE PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) MURILO DA SILVEIRA COELHO; (iii) MARIA LUCIA SILVEIRA COELHO DENIPOTE; (iv) ROBERTO SILVEIRA COELHO; e (v) RUBENS SILVEIRA COELHO; e (iii) Contrato de Cessão Fiduciária: direitos creditórios depositados na Conta Vinculada, decorrentes das atividades desempenhadas pelo Devedor, relacionadas à comercialização de produtos agropecuários, a ser constituída, pelo	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Devedor, em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento fiel e integral das Obrigações Garantidas, no âmbito dos CRA.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 31.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 31700
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: A operação está inadimplente em relação ao pagamento de juros remuneratórios previsto para ocorrer no dia 22/03/2024. Foi realizada uma Assembleia Especial de Titulares de CRA em 26/09/2024, onde se deliberou pela não decretação do vencimento antecipado decorrente dos eventos listados nos itens (i) à (iv), bem como foi aprovada no item (v) uma proposta de reestruturação da operação. Sendo certo que até a presente data não foram formalizados os aditamentos necessários para reestruturação.	
Garantias: (i) Aval: significa o Sr. ELIZEU DOMINGOS DE LIMA (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: imóveis rurais, cada um de propriedade de um ou mais Fiduciantes, conforme o caso, objeto das matrículas nº (i) 25.399; (ii) 25.402; (iii) 25.403; (iv) 25.691; (v) 25.692; (vi) 25.693; (vii) 25.694; (viii) 25.696; (ix) 25.697; (x) 25.698; e (xi) 25.699, todas do Registro de Imóveis da Comarca de Palmital, Estado de São Paulo.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 60
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 27/05/2026	
Taxa de Juros: CDI + 7,44% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Como avalista ABBA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, (ii) ARTHUR VALENTE MIRANDA DOS SANTOS, (iii) HUGO VALENTE MIRANDA DOS SANTOS e (iv) LUIZA MIRANDA DOS SANTOS (II) Cessão Fiduciária: a Cedente, de forma irrevogável e irretratável, cede fiduciariamente à Securitizadora propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer direitos creditórios, ativos financeiros e valores mobiliários, presentes ou futuros, de titularidade da Cedente, oriundos dos Recebíveis decorrentes das operações de Comercialização de Produtos (III) Fundo de Reserva: recursos advindos do pagamento dos Recebíveis Cedidos em Garantia (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel objeto da matrícula nº 18.442, junto ao 1º Registro de Imóveis da Cidade de Hidrolândia ? GO	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração da Devedora atestando o cumprimento das disposições da CPR-F referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Hipoteca: será constituída a Hipoteca, pelo Devedor e por Suedis de Lourdes Pelizaro Giuliangeli. (ii) Fundo de Reserva: Adicionalmente à Hipoteca, parte do Valor Nominal da CPR-Financeira a ser recebido pelo Devedor por conta da emissão da CPR-Financeira ficará retido, previamente à liberação do Valor de Desembolso, na Conta do Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Reserva dos CRA, cujo valor total deverá ser, até a liquidação da totalidade das obrigações assumidas no âmbito da CPR-Financeira, no montante correspondente ao Montante do Fundo de Reserva. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva serão utilizados pela Emissora para pagamento de Remuneração da CPR-Financeira na hipótese de inadimplemento do pagamento desta pelo Devedor nas datas previstas no Anexo I da CPR-Financeira. (iii) Fundo de Despesas:	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

São de responsabilidade do Devedor todas as Despesas incorridas pela Securitizadora em relação aos CRA e à Oferta, conforme descritas no Anexo V deste Termo de Securitização, as quais serão pagas com recursos mantidos no Fundo de Despesas, observado que serão descontados do Valor Nominal da CPR-Financeira as Despesas flat previstas no Anexo V, bem como o Valor Inicial do Fundo de Despesas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 72
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 09/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Em 18 de Julho de 2024 em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRA foram aprovadas o não decretamento do vencimento antecipado do ativo, bem como a aprovação a celebração do Acordo Judicial prevendo, entre outras matérias, um novo fluxo para pagamento e a inclusão de novas garantias. A celebração dos aditamentos dos Documentos do Operação foi prevista para ser realizada em até 180 dias, porém até a presente data não recebemos os aditamentos celebrados. Pendências: - Registro do Penhor de Estoque no RGI competente; - Verificação do (i) Índice Financeiro EBITDA-Resultado Fin. Liq >=,2; (ii) Liquidez Corrente >=,9 em 2022 e >=0 ap 2023; (iii)Divida Líq.-EBITDA =9,25 em 22; 8,25 em 23; 7,25 em 24 e 6,25 em 25, referente a 2023 e 2024; - Declaração dos Representantes da Emissora (LANGUIRU) atestando o cumprimento das disposições da CPR-F, referente a 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas da Languiru, evidenciando a destinação dos recursos da CPR-F, referente a 2023 e 2024; - Cálculo da Razão de Garantia, referente a 2023 e 2024;	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária; (ii) o Penhor Agrícola - tem como Empenhante a COOPERATIVA LANGUIRU LTDA.e Fiel Depositário Dirceu Bayer; e (iii) o Aval - prestado por Dirceu Bayer, quando referidas em conjunto;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 42.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 42000
Data de Vencimento: 30/04/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2025;	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 14/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora (30-06-2023); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI Competente.	
Garantias: (I) Aval prestado pela AGRICOLA VENETO LTDA. e CANASTRA AGRICOLA LTDA.; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: As Partes concordam que o valor dos Imóveis devidamente entregue à Parte	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantida, com base no valor de mercado de cada Imóvel, é de: (i)R$ 48.681.236,88 (quarenta e oito milhões, seiscentos e oitenta e um mil, duzentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos), (ii) R$ 23.991.431,96 (vinte e três milhões, novecentos e noventa e um mil, quatrocentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos). Ressaltamos a existência da Condição Suspensiva, ou seja, o Ônus Existentes nas matrículas, conforme previsto na cláusula 2.1.1 (v) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 15/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,471% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 78
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 27/02/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício de 2023 e 2024; - Aditamento aos documentos da operação prevendo a inclusão do novo Avalista Ascenza Brasil Ltda; e - Parecer jurídico atestando a possibilidade de constituição do Aval de Ascenza Brasil Ltda.	
Garantias: (I) Como a avalista: ORO AGRI BRASIL PRODUTOS PARA AGRICULTURA LTDA e Ascenza Brasil Ltda.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 79
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 27/02/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como avalista: TRADECORP DO BRASIL COMÉRCIO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA e Ascenza Brasil Ltda,	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 83
Volume na Data de Emissão: R$ 1.328.019.000,00	**Quantidade de ativos:** 1328019
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: 102% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures e de seu 1º e 2º Aditamento na JUCESP; - Envio da AGE da Devedora arquivada na JUCESP e publicada no Diário Comercial; - Envio do Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures da Devedora arquivados e registrados na JUCESP; e - Envio das Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRA

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Série: 1	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Em Assembleia Especial de Investidores de Titulares de CRA realizada em 25 de fevereiro de 2025, foi ratificado Vencimento Antecipado, devido ao inadimplemento ocorrido em 03 de outubro de 2024 em CPRF nº 009076948, emitida em 03/02/2022 no valor nominal R$ 20.000.000,00. Anteriormente deliberada em sede da Assembleia realizada em 04 de fevereiro de 2025, foi aprovada a contratação do Sacramone, Orleans e Bragança Advogados, nos termos previsto em anexo da referida Assembleia, para atuar na defesa dos interesses da Emissora, no âmbito do processo de recuperação judicial nº 0802375-54.2025.8.12.0001, em trâmite perante a Vara de Falências, Recuperações, Insolvências e Cumprimentos de Cartas Precatórias Cíveis em Geral da Comarca de Campo Grande/MS, proposta por José Domingos Lot, Célia Maria de Camargo Lot, Logística e Transportes Lot Ltda. e Agropecuária José Domingos Lot Ltda.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Garantia compartilhada com o Itaú Unibanco, do imóvel registrado na matrícula nº 20.156, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul e, do imóvel registrado na matrícula nº 20.565, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 1.734.783.000,00	**Quantidade de ativos:** 1734783
Data de Vencimento: 05/07/2028	
Taxa de Juros: 101% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 29/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval prestado pela VIDEIRA CAPITAL PARTICIPAÇÕES S.A; (II) Alienação Fiduciária de Ações representativas de 51% do capital social da VIDEIRA CAPITAL PARTICIPAÇÕES S.A; (III) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 22/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da declaração da Devedora firmada por diretores ou procuradores habilitados detalhando o cálculo dos Índices Financeiros e confirmando estar em dia no cumprimento de todas as suas obrigações assumidas nesta CPR-F e no Termo de Securitização (conforme aplicável) e que não está em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado; - Envio das cópias das demonstrações financeiras anuais (auditadas por um dos Auditores Independentes) dos Avalistas (BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A e CENTRAL BIOENERGÉTICA ENERVALE S.A) referente ao exercício de 2023 e 2024; - Envio das cópias das demonstrações financeiras anuais (auditadas por um dos Auditores Independentes) da Devedora (BIOENERGÉTICA VALE DO PARACATU S.A.)	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

referente ao exercício de 2023 e 2024; - Envio do Laudo de Monitoramento atualizado enviado pela Monitoradora (Control Union Warrants Ltda.) referentes ao ano de 2023 e 2024; - Cópias dos balancetes trimestrais da Devedora consolidados e o cálculo dos Índices Financeiros, que devem ser apurados pela Securitizadora trimestralmente referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024; e - Cópias dos balancetes trimestrais consolidados dos Avalistas (BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A. e CENTRAL BIOENERGÉTICA ENERVALE S.A.) referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024.
Garantias: (I) Aval prestado pela BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A, CENTRAL BIOENERGÉTICA e ENERVALE S.A; (II) Alienação Fiduciária de todas as soqueiras de cana-de-açúcar plantadas ("Soqueiras"), bem como toda cana-de-açúcar ("Cana-de-açúcar"), açúcar, etanol e quaisquer subprodutos decorrentes da colheita e beneficiamento, transformação e/ou industrialização da referida cana-de-açúcar de exclusiva propriedade do Emitente existentes ou que vierem a existir, nos locais de lavoura ("Locais de Lavoura") indicados no Anexo IV da CPR-F.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 1.025.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 1025100
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: 109% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 2° e 3° trimestres de 2023 e 2024; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 709.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 709800000
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: 109% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de suas demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; e - Cópia de suas informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 17/08/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação Trimestral do percentual mínimo da Garantia, referente ao período findo em Novembro de 2024. - Envio das declarações do imposto de renda dos Devedores Solidários (MARCELA FALCÃO TOLEDO ALBUQUERQUE; STELA FALCÃO TOLEDO ALBUQUERQUE; LAÍS FALCÃO TOLEDO ALBUQUERQUE; JOÃO TOLEDO ALBUQUERQUE) relativas ao exercício de 2023; - Envio das demonstrações financeiras da Devedora relativas ao exercício de 2023; - Envio do extrato comprovando o saldo devedor das dívidas e o demonstrativo do cálculo do Percentual Mínimo considerando o valor de avaliação mais atualizado dos bens objeto da Garantia Compartilhada (Verificação Trimestral do percentual mínimo de Garantia)	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

referente ao mês de novembro de 2023 a fevereiro de 2024; - Cópia da matrícula n° 5.988 do RGI de Ribeirão Preto-BA constando o registro do 1º Aditamento do Instrumento Particular De Convênio De Limite Rotativo De Crédito Com Garantia De Alienação Fiduciária De Imóvel Rural; e - Cópia do Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do Município de São Paulo-SP.
Garantias: (I) Aval presto por: MARCELA FALCÃO TOLEDO ALBUQUERQUE, STELA FALCÃO TOLEDO DE ALBUQUERQUE, LAÍS FALCÃOTOLEDO ALBUQUERQUE e JOÃO TOLEDO ALBUQUERQUE; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel rural de matrícula 5.988 do cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Formosa/BH.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 98.740.000,00	**Quantidade de ativos:** 98740
Data de Vencimento: 15/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia eletrônica das respectivas notificações e ciência e concordância dos os Produtores Rurais, devedores dos Direitos dos Contratos Mercantis; - Verificação da Fluxo Mínimo referente ao período de outubro de 2023 a fevereiro de 2024; - Cópia do Relatório de Alocação ESG, acompanhados dos documentos de Destinação de Recursos, constando os valores aplicados nos Projetos Elegíveis, referente aos Semestre de verificação de 2024; - declaração por seu(s) diretor(es) atestando na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na no presente CDCA-B; (B) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente previstas no presente CDCA-B; (C) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Devedora; - demonstrações financeiras completas da Avalista (STEC PARTICIPAÇÕES S.A), acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório conforme o caso, dos auditores independentes. Além disso, de ser enviar o relatório específico, produzido pelos auditores, de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo explicitando as rubricas necessárias à sua apuração da verificação do índice financeiro, contratados pela Devedora. Sendo certo que: (a) para o exercício encerrado em 31-12-2023, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,50x; (b) para o exercício encerrado em 31-12-2024, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,00x; (c) para o exercício encerrado em 31-12-2025, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,50x; (d) para o exercício encerrado em 31-12-2026, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x; (e) para o exercício encerrado em 31-12-2027, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x; (f) para o exercício encerrado em 31-12-2028, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x. - demonstrações financeiras completas acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Prestado pela STEC PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ n°29.739.460/0001-18; (ii) Garantia Corporativa - prestada pelo Garantidor Tecsoil USA, Inc., Registro: 201811201290246/8091829, por meio do instrumento denominado Tecsoil Guaranty, regida pela Lei de Nova York, cuja exequibilidade será atestada por meio de opinião legal emitida por assessor estrangeiro; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos fiduciariamente todos os direitos creditórios de titularidade da TECSOIL AUTOMAÇÃO E SISTEMAS S.A. detidos e a serem detidos contra (a) os Produtores Rurais, em decorrência dos Contratos Mercantis, (b) o Banco Bradesco S.A.atuais ou futuros, como resultado dos valores depositados na Conta Vinculada, bem como os créditos decorrentes de investimentos de recursos existentes.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 115
Volume na Data de Emissão: R$ 42.143.000,00	**Quantidade de ativos:** 42143
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas PF (Arthur, o Hugo, a Luiza e o Eurípedes) e pelos Avalistas PJ (JOB INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 09.094.201/0001-70, AHL DISTRIBUIDORA S.A., inscrita no CNPJ n° 04.469.502/0001-17, VERDELOG LOGÍSTICA E TRANSPORTES S.A., inscrita no CNPJ n° 13.932.870/0001-40, SOLOTEK INDÚSTRIA DE ADUBOS E	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

FERTILIZANTES S.A., inscrita no CNPJ n° 22.095.254/0001-73); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - registrado sobre os Imóveis: (a) matrícula n° 282.517 do do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aparecida de Goiânia, estado de Goiás, (b) matrícula nº 111.055 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sinop, Estado do Mato Grosso; (c) matrícula nº 9.983 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Querência, estado do Mato Grosso; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sobejo - foram cedidos fiduciariamente os Direitos Creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização do primeiro ou do segundo leilão, dos Imóveis (a) matrícula n° 282.517 do do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aparecida de Goiânia, estado de Goiás, (b) matrícula nº 111.055 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sinop, Estado do Mato Grosso; (c) matrícula nº 9.983 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Querência, estado do Mato Grosso; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 218
Volume na Data de Emissão: R$ 656.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 656700
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: 107% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto, comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 1° e 2° semestres de 2023 e 1° e 2° semestres de 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 112
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 17/10/2033	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório semestral referente ao cumprimento dos Indicadores Operacionais referente ao segundo semestre de 2023, primeiro e segundo de 2024; - Celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas do Fundo de Investimento conforme previsto na cláusula 4.1.9 do Termo de Securitização; e - Celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como a matrícula contendo o devido registro, referente ao imóvel 38.244; - Aditamento a Cessão Fiduciária de Recebíveis prevendo a inclusão dos contratos descritos no Anexo II das Assembleias realizadas em 26/04/2024 e 26/02/2025, ou seja, atualização dos Contratos Transferidos do Contrato de Cessão Fiduciária. - 1º Aditamento ao Termo de Securitização, devidamente assinado. - Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, devidamente assinado e registrado, conforme deliberado na AGT de 26/04/224.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora cedeu e transferiu fiduciariamente domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária dos direitos creditórios de titularidade da Cedente decorrentes dos contratos descritos e caracterizados Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel - a Devedora alienou fiduciariamente o imóvel registrado na Matrícula nº 38.244; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento - Alienação Fiduciária das cotas no SUNO AGRO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO, em valor equivalente R$ 48.000.000,00; (iv) Aval - prestado por JOÃO RUIZ LOURENÇO; JOÃO RUIZ LOURENÇO FILHO; ELIETH APARECIDA CARVALHO SILVA RUIZ LOURENÇO; NATHALIA CARVALHO SILVA RUIZ LOURENÇO PETINELLI; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 110
Volume na Data de Emissão: R$ 51.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 51500
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das informações financeiras gerenciais e a memória de cálculo dos Índices Financeiros do Grupo Clemente, contendo cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM relativas ao exercício de 2023 e 2024. - Confirmação da baixa da condição suspensiva do Imóvel Montes Claros de Goiás; e - Matrícula do Imóvel Cristalina comprovando o registro da alienação fiduciária de imóvel em nome da Securitizadora.	
Garantias: (i) Aval prestado pela (a) CSG PARTICIPAÇÕES LTDA. (b) GIOVANI SACCARDO CLEMENTE LTDA., (c) 3G PARTICIPAÇÕES LTDA., (d) GIORDANI SACCARDO CLEMENTE, (e) GERUSA SACCARDO CLEMENTE, (f) BERENICE ROCHA SACCARDO, e (g) VANDIR CLEMENTE. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel descrito na matrícula nº 11.030 do Registro de Imóveis de Cristalina, Estado de Goiás e sobre o imóvel descrito na matrícula nº 3.287 do Registro de Imóveis de Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 114
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 17/05/2029	
Taxa de Juros: CDI + 1,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado por ERIK BOSCH (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora cedeu fiduciariamente os todos e quaisquer direitos e créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados e contra a CARGILL AGRÍCOLA S.A e da Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 119
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 28/11/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação Índice Financeiro da Devedora relativas ao exercício de 2023; - Demonstrações Financeiras Auditadas relativas ao respectivo exercício social encerrado da Devedora, acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo Auditor Independente, (b) relatório específico de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento do Índices Financeiros relativas ao exercício de 2023; - Envio da declaração assinada por seus representantes legais da Devedora e os Avalistas, atestando que: (1) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (2) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRA e Securitizadora. relativas ao exercício de 2023; - Verificação do Índice de Cobertura Mínimo Cessão Fiduciária relativas ao exercício de 2023.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: ISL - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF 07.184.946/0001-02, JONES SANTA LÚCIA, DEIZI SANTA LÚCIA, LILIAN SANTA LÚCIA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cedeu a totalidade dos direitos creditórios provenientes dos Certificados de Depósito Bancário ? CDB, cujas características estão descritas no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária e a a titularidade de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos como resultado de valores depositados, a qualquer tempo, de titularidade da Cedente, oriundos do resgate dos Direitos Creditórios CDB.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Em dia sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRA realizada em 17 de maio de 2024, foi aprovada a decretação do vencimento antecipado da operação e o resgate dos CRA, nos termos previstos na referida Assembleia. Adicionalmente, foi aprovada a contratação do Sacramone, Orleans e Bragança Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº43.295.098/0001-64 para representar a Emissora no âmbito dos procedimentos decorrentes da necessidade de execução das Garantias. Posteriormente, em Assembleia Especial de Titulares dos CRA, os investidores autorizaram a Securitizadora a formalizar o Compromisso de Reestruturação de Obrigações e Aditamentos de Contratos de Créditos, cujo objeto é a reestruturação das dívidas da Devedora, com a aprovação do Plano de Recuperação Extrajudicial da Devedora. Pendências: - Apuração diária do volume mínimo da Cessão Fiduciária; - Demonstração Financeira Auditadas do Patrimônio Separado relativas ao exercício de 2023; - Demonstração Financeira Auditadas da Emitente, acompanhada da declaração assinada pelo representante legal relativas ao exercício de 2023; - Comprovação da notificação de cessão fiduciária dos direitos creditórios dados em garantia; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a constituição do Aval registrada na JUCESP; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a Emissão de Notas Comercias registrada na JUCEPARA; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a constituição da Alienação Fiduciária; - Envio da rerratificação da Ata da Assembleia que aprovou a Emissão de Notas Comercias registrada na JUCEPARA; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a constituição da Cessão Fiduciária; e - Envio do Contrato com o Banco Depositário da Conta Vinculada.	
Garantias: Garantias: (i) Aval prestado pela SUPERBAC BIOTECHNOLOGY SOLUTIONS S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Foram Alienados Fiduciariamente os Imóveis objetos das Matrículas n°s 37.800, 37.923, 38.507, 38.509, 38.515, 38.533 e 38.55 do 1º Serviço Registral de Tangará da Serra, estado do Mato Grosso; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: a Devedora cedeu em garantia a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, principais ou acessórios, de sua titularidade decorrentes da venda de fertilizantes aos produtores rurais e distribuidores de insumos e todos e quaisquer recursos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios depositados e/ou existentes na Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 124
Volume na Data de Emissão: R$ 734.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 734100
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: 105% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 2° semestre de 2023, 1ºe 2º de 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 115.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 115000
Data de Vencimento: 29/11/2028	
Taxa de Juros: 122% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (MITSUO MATSUNAGA e MISAKO MATSUNAGA); e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - MITSUO MATSUNAGA cedeu todos os direitos creditórios, principais e acessórios, atuais e futuros (incluindo, sem limitação, recebíveis, créditos, direitos de indenização e multas), decorrentes da Conta Vinculada, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para ou de	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

tal conta, ou em compensação bancária, bem como quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 51.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 51250
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da memória de cálculo dos Covenants Financeiros relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentesrelativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo fiador UNIDAS LOCADORA S.A.inscrita no CNPJ sob o nº 45.736.131/0001-70.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 125
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252. **CDI + 5% a.a. na base 252.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora relativas ao respectivo exercício social encerrado, auditadas por auditor independente registrado na CVM, acompanhado do relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias ao acompanhamento dos Índices Financeiros relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Verificação dos índices financeiros, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Declaração firmada pela Devedora, (a) acerca da veracidade e ausência de vícios dos Índices Financeiros, da veracidade, ausência de vícios e suficiência das informações apresentadas, (b) que permanecem válidas as disposições contidas do Termo de Emissão de Notas Comerciais, (c) que os bens da Emitente foram mantidos devidamente segurados; (d) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emitente; e (e) do cumprimento de todas as obrigações constantes no Termo de Emissão de Notas Comerciais, incluindo a inexistência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das atas dos Atos Societários registrados nas Juntas Comerciais competentes; - Contrato de AF de Estoque registrado no RTD de Petrópolis-RJ; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Petrópolis-RJ; - Relatório quinzenais atualizando o Valor dos Bens, emitido pela CU Warrants, referente ao ano de 2024 e até Abril de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: RODRIGO STREVA CHITARELLI, RICARDO CAMPELLO DA SILVEIRA e LUIZ CARLOS ALVES REGAL DE CASTRO. (ii) Alienação Fiduciária de Estoque - a Fiduciante alienou fiduciariamente, sem concorrência de terceiros, o Estoque localizados no Local	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

de Armazenagem, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, cessão, gravames, encargos, impedimentos ou dívidas de qualquer tipo; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cedeu todos os direitos creditórios, principais e acessórios (incluindo, sem limitação, receitas, direitos emergentes, ou indenizatórios, quando aplicável), presentes ou futuros, de titularidade da Devedora oriundos dos contratos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária e constantes no ANEXO V do mesmo Contrato, e todo e qualquer crédito que a Devedora venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente na Conta Vinculada, movimentadas única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Conta Vinculada bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos. (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel: sob as matrículas de nº 26199, do 3º registro de imóveis de Belém, Estado do Pará.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 210.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 210000
Data de Vencimento: 18/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrativos contábeis consolidados da Cedente do encerramento do respectivo exercício trimestral referente ao ano de 2023 e 2024; - Declaração da Cedente atestando a inexistência de qualquer das situações prevista na Cláusula 4.3., (ii) do Contrato de Cessão relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Verificação quais Créditos do Agronegócio ou Créditos do Agronegócio Adicionais, foram devidamente quitados ou inadimplidos, e o montante disponível em caixa, bem como calculará os Índices de Atrasos e Inadimplências, o Índice de Recompra Facultativa, o Índice de Repasse, o Índice de Resolução e o Índice de Subordinação relativas ao exercício de 2023 e 2024; e - Declaração atestando a inexistência de qualquer das situações prevista na Cláusula 4.3., (ii) do Contrato de Cessão.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 03/09/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis, referente ao período de Janeiro de 2024 a Fevereiro de 2025; - Envio da averbação das matrículas nacionais nº 030999.2.0013727-46 e nº 111.023.013.579-0, devidamente averbadas no RGI competente; - Envio das CPR-Fs registradas nos RTDs competentes; e - Laudo de Avaliação do imóvel emitido em Julho de 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (i) ao Celso, 44,00% (quarenta e quatro por cento; (ii) ao Henrique, 22,00% (vinte e dois por cento); (iii) à Daniela, 19,36% (dezenove inteiros e trinta e seis centésimos por cento); (iv) ao Antonio, 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento); (v) ao Arnaldo, 4,80% (quatro inteiros e oitenta centésimos por cento), e (iv) ao Ricardo, 2,64% (dois inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis descrito na Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 127 a 128 e Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 133 a 134.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 122
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 17/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias dos demonstrativos financeiros e/ou contábeis dos Avalistas relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia dos balancetes trimestrais não auditadas, bem como o relatório trimestral de valores financeiros comercializados com detalhamento por mercado interno e mercado externo referente aos trimestre	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

de 2023 e 2024; - Verificação da Razão de Garantia da Fábrica relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Para fins de apuração da Razão de Garantia, o (i) relatório de reavaliação realizado pela Empresa Avaliadora ou (ii) novo laudo de avaliação relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia do Contrato de AF de Bens Móveis registrado no RTD Rio do Sul-SC e no RTD SP; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel registrado no RGI Rio do Oeste-SC, bem como matrícula devidamente registrada.
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: IRANI PAMPLONA PETERS e OSMAR PETERS, EDINA PAMPLONA, VALDECIR PAMPLONA e ZENITA PAMPLONA, MARIA DAURETE PAMPLONA RIZZI e ALIM PEDRO RIZZI (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 3.173 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio do Oeste/SC; (iii) Alienação Fiduciária de Bens Móveis - sobre os ativos e equipamentos de sua exclusiva propriedade, conforme identificados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 22/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A e a CENTRAL BIOENERGÉTICA ENERVALE S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Bens: sobre a totalidade das soqueiras plantadas, bem como de toda cana de açúcar que se originar de tais soqueiras a qualquer tempo, existentes nas áreas a seguir relacionadas no Anexo IV da CPRFF, de exclusiva propriedade da Devedora, existentes ou que vierem a existir, nos locais de lavoura indicados no Anexo IV à CPR-F, devendo ser observada a Razão de Garantia, na forma da CPR-F.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 152
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 10/10/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) ODORICO ALEXANDRE BARBOSA, e (b) EDUARDO BARBOSA (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditória - foram cedidos . (a) todos os direitos creditórios, atuais e futuros, principais e acessórios, de titularidade da Devedora, decorrentes de, incluindo mas não se limitando, determinadas duplicatas resultantes de operações de compra e venda da Devedora com determinados clientes cuja cobranças sejam feitas por boletos, nos termos do ?Termo de Adesão às Cláusulas Gerais do Contrato Único de Prestação de Serviços?, celebrado entre a Devedora e o BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, conforme renovado de tempos e tempos, e cujos recursos sejam depositados na Conta Vinculada, carteira esta cedida no âmbito da Cessão Fiduciária, conforme listados no Contrato de Cessão Fiduciária, arrecadadas na forma prevista no Contrato de Cessão Fiduciária, conforme descritas nos arquivos remessa enviados pela Devedora, de tempos em tempos, ao Banco Depositário, na forma descrita no ?Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Contas e Garantias Financeiras?, a ser celebrado entre a Devedora, o Banco Depositário, o Agente Fiduciário e a Emissora, e (b) da conta vinculada sob nº 5469-0 e agência nº 1916-X, mantida junto ao Banco Depositário e movimentada nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Administração de Contas, incluindo todos e quaisquer valores depositados e a serem depositados a qualquer tempo, durante o prazo de vigência da Emissão, e/ou mantidos na Conta Vinculada, incluindo recursos eventualmente em trânsito ou em compensação bancária, bem como todos os direitos, atuais e futuros, detidos e a serem detidos pela Devedora como resultado dos valores depositados ou a serem depositados na Conta Vinculada e da totalidade dos direitos relativos ao saldo credor, atuais ou futuros, incluindo rendimentos, direitos, proventos, distribuições, detidos pela Devedora como resultado dos Investimentos Permitidos (conforme definido abaixo) detidos na Conta Vinculada.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 161
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 15/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão Fiduciária sobre todos e quaisquer recursos, rendimentos, diretos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Multitécnica Industrial S.A., emergentes da Conta Corrente, de movimentação restrita; na qual deverão transitar os estoques de recebíveis e os recursos decorrentes de vendas da Cedente para seus clientes; e Aval - Aval cedido por: (i) Antônio Afonso Alves da Silva; (ii) Sérgio Henrique Dias França; (iii) Eletro Mineral Industrial Ltda.; (iv) Geral Metais Industrial Ltda.; (v) Microsolo Industrial Ltda.; e (vi) Multitécnica Logística Ltda.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 14/07/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 09/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCISRS; - Cópia do Arquivamento do Livro de Registro de Debêntures Nominativos e do Livro de Registros na JUCISRS contendo a informação da OPEA como Debenturista; - Cópia do 1ºAditamento da Escritura de Debêntures, devidamente registrada nos RTDs de SP e RS; - Elaboração o 2º Aditamento a Escritura de Debêntures para ajustar a inclusão do Avalista na operação. No 1º Aditamento foi previsto a inclusão de Fiador o que é contraditório ao aprovado na AGT 29.04.2022 e ao 2º Aditamento ao Termo de Securitização. - Declaração Trimestral do Representante legal da RodOil atestando que (i) permanecem válidas as disposições da Escritura de Emissão de Debêntures e (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado referente ao 3° e 4° trimestres de 2024; - Verificação anual do Índice Financeiro (i) da razão da dívida líquida-EBITIDA e (ii) Índice de Liquidez referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras Trimestrais não auditadas da RODOIL referente ao 3° e 4° trimestres de 2024	
Garantias: (i) Fiança prestada por: ROBERTO TONIETTO; (ii) Aval prestador por: IDIOMAR ZANELLA; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras: (a) da totalidade dos direitos creditórios (incluindo receitas) presentes e/ou futuros de sua titularidade provenientes de relações comerciais com seus clientes ("Boletos Cedidos"); (b) de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos em relação à conta vinculada de titularidade da Cedente ("Direitos da Conta Vinculada"); (c) titularidade da própria Conta Vinculada; e (d) de todos e quaisquer direitos creditórios de que a Cedente é titular e que venha a ser titular durante a vigência deste Contrato e decorrente dos ativos financeiros, investimentos ou aplicações financeiras descritos no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 127.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 44000

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 30/09/2026
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 09/07/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia, a no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor do Valor Nominal da CPR-Financeira 2 referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Verificação da (i) Razão de Garantia dos Direitos Creditórios (50% do saldo devedor) e (ii) Razão de Garantia de Emprenho (20% do saldo devedor) referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Relatório de Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - 1º Aditamento a Cessão Fiduciária - RTD SP e no RTD RS.	
Garantias: (i) Aval, prestado por: (i) Sr. Dirceu Bayer; e (ii) Sr. Euclides Andrade; (ii) Cessão Fiduciária: (i) dos Direitos Creditórios devidos dos clientes da Devedora listados no Contrato de Cessão Fiduciária em seu Anexo IV; e (ii) a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada. (iii) Carta de Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 56
Volume na Data de Emissão: R$ 17.050.000,00	**Quantidade de ativos:** 17050
Data de Vencimento: 18/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9854% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - (1) cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Devedora e da Fiadora, relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; (2) declaração de Diretor da Emitente atestando o cumprimento das disposições deste Termo de Emissão de Notas Comerciais, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; e (3) relatório elaborado pela Emitente contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento dos Índices Financeiros, compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tais Índices Financeiros, atestando a suficiência e a veracidade das informações. Ref. ao exercício social de 2022 e 2023; e - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no RTD de MT.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: (i) GILBERTO GOELLNER; (ii) DIONE SILVA QUEIROZ; (iii) GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA; e (iv) e GG PARTICIPAÇÕES S.A; e (ii) Cessão Fiduciária, cede e transfere, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes créditos: (i) todos os direitos creditórios, atuais e/ou futuros, principais e acessórios, de titularidade da Devedora oriundos dos contratos de venda de grãos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária (Contratos Cedidos), os quais deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada; e (ii) todo e qualquer crédito que a Cedente venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente na Conta Vinculada, movimentada única e	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Administração de Conta (Recursos Depositados), bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos (Recursos em Investimentos Permitidos).

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 30/04/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2025;	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 73
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 21/01/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Avalista referente ao exercício de 2023 e 2024; e - Envio da Verificação do Fluxo Mínimo Mensal da cessão fiduciária referente ao meses de junho a dezembro de 2023 e 2024.	
Garantias: (I) Como avalista: ANTÔNIO AFONSO ALVES SILVA, REGINA APARECIDA LOPES SILVA, SÉRGIO HENRIQUE DIAS FRANÇA e MAGALY FERREIRA DOS SANTOS FRANÇA (II) Cessão fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento de toda e qualquer obrigação a Cedente cede e transfere, em caráter fiduciário: (i) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da conta corrente nº 93640-4, mantida junto à agência nº 0700, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da devedora.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 83
Volume na Data de Emissão: R$ 171.981.000,00	**Quantidade de ativos:** 171981
Data de Vencimento: 15/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do PRE + 12,789% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures e de seu 1º e 2º Aditamento na JUCESP; - Envio da AGE da Devedora arquivada na JUCESP e publicada no Diário Comercial; - Envio do Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures da Devedora arquivados e registrados na JUCESP; e - Envio das Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 265.217.000,00	**Quantidade de ativos:** 265217

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 05/07/2029
Taxa de Juros: PRE + 12,0575% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 324.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 324000
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 2° e 3° trimestres de 2023 e 2024; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 405.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 405900
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de suas demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; e - Cópia de suas informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 51.260.000,00	**Quantidade de ativos:** 51260
Data de Vencimento: 15/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6971% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia eletrônica das respectivas notificações e ciência e concordância dos os Produtores Rurais, devedores dos Direitos dos Contratos Mercantis; - Verificação da Fluxo Mínimo referente ao período de outubro de 2023 a fevereiro de 2024; - Cópia do Relatório de Alocação ESG, acompanhados dos documentos de Destinação de Recursos, constando os valores aplicados nos Projetos Elegíveis, referente aos Semestre de verificação de 2024; - declaração por seu(s) diretor(es) atestando na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na no presente CDCA-B; (B) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente previstas no presente CDCA-B; (C) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Devedora; - demonstrações financeiras completas da Avalista (STEC PARTICIPAÇÕES S.A), acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório conforme o caso, dos auditores independentes. Além disso, de ser enviar o relatório específico, produzido pelos auditores, de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo explicitando as rubricas necessárias à sua apuração da verificação do índice financeiro, contratados pela Devedora. Sendo certo que: (a) para o exercício encerrado em 31-12-2023, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,50x; (b) para o exercício encerrado em 31-12-2024, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,00x; (c) para o exercício encerrado em 31-12-2025, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

3,50x; (d) para o exercício encerrado em 31-12-2026, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x; (e) para o exercício encerrado em 31-12-2027, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x; (f) para o exercício encerrado em 31-12-2028, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x. - demonstrações financeiras completas acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes
Garantias: Garantias: (i) Aval - Prestado pela STEC PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ n°29.739.460/0001-18; (ii) Garantia Corporativa - prestada pelo Garantidor Tecsoil USA, Inc., Registro: 201811201290246/8091829, por meio do instrumento denominado Tecsoil Guaranty, regida pela Lei de Nova York, cuja exequibilidade será atestada por meio de opinião legal emitida por assessor estrangeiro; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos fiduciariamente todos os direitos creditórios de titularidade da TECSOIL AUTOMAÇÃO E SISTEMAS S.A. detidos e a serem detidos contra (a) os Produtores Rurais, em decorrência dos Contratos Mercantis, (b) o Banco Bradesco S.A.atuais ou futuros, como resultado dos valores depositados na Conta Vinculada, bem como os créditos decorrentes de investimentos de recursos existentes.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 218
Volume na Data de Emissão: R$ 149.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 149100
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: CDI + 0,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto, comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 1° e 2° semestres de 2023 e 1° e 2° semestres de 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 119
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 13/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação Índice Financeiro da Devedora relativas ao exercício de 2023; - Demonstrações Financeiras Auditadas relativas ao respectivo exercício social encerrado da Devedora, acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo Auditor Independente, (b) relatório específico de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento do Índices Financeiros relativas ao exercício de 2023; - Envio da declaração assinada por seus representantes legais da Devedora e os Avalistas, atestando que: (1) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (2) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRA e Securitizadora. relativas ao exercício de 2023; - Verificação do Índice de Cobertura Mínimo Cessão Fiduciária relativas ao exercício de 2023.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: ISL - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF 07.184.946/0001-02, JONES SANTA LÚCIA, DEIZI SANTA LÚCIA, LILIAN SANTA LÚCIA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cedeu a totalidade dos direitos creditórios provenientes dos Certificados de Depósito Bancário ? CDB, cujas características estão descritas no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária e a a titularidade de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos como resultado de valores depositados, a qualquer tempo, de titularidade da Cedente, oriundos do resgate dos Direitos Creditórios CDB.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 124
Volume na Data de Emissão: R$ 67.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 67200
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: CDI + 0,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 2° semestre de 2023, 1ºe 2º de 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 115.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 115000
Data de Vencimento: 29/11/2033	
Taxa de Juros: 101,25% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (MITSUO MATSUNAGA e MISAKO MATSUNAGA); e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - MITSUO MATSUNAGA cedeu todos os direitos creditórios, principais e acessórios, atuais e futuros (incluindo, sem limitação, recebíveis, créditos, direitos de indenização e multas), decorrentes da Conta Vinculada, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para ou de tal conta, ou em compensação bancária, bem como quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 116.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 116250
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: PRE + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da memória de cálculo dos Covenants Financeiros relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentesrelativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo fiador UNIDAS LOCADORA S.A.inscrita no CNPJ sob o nº 45.736.131/0001-70.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90000
Data de Vencimento: 18/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrativos contábeis consolidados da Cedente do encerramento do respectivo exercício trimestral referente ao ano de 2023 e 2024; - Declaração da Cedente atestando a inexistência de qualquer das situações prevista na Cláusula 4.3., (ii) do Contrato de Cessão relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Verificação quais Créditos do Agronegócio ou Créditos do Agronegócio Adicionais, foram devidamente quitados ou inadimplidos, e o montante disponível em caixa, bem como calculará os Índices de Atrasos e Inadimplências, o Índice de Recompra Facultativa, o Índice de Repasse, o Índice de Resolução e o Índice de Subordinação relativas ao exercício de 2023 e 2024; e - Declaração atestando a inexistência de qualquer das situações prevista na Cláusula 4.3., (ii) do Contrato de Cessão.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 03/09/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis, referente ao período de Janeiro de 2024 a Fevereiro de 2025; - Envio da averbação das matrículas nacionais nº 030999.2.0013727-46 e nº 111.023.013.579-0, devidamente averbadas no RGI competente; - Envio das CPR-Fs registradas nos RTDs competentes; e - Laudo de Avaliação do imóvel emitido em Julho de 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (i) ao Celso, 44,00% (quarenta e quatro por cento; (ii) ao Henrique, 22,00% (vinte e dois por cento); (iii) à Daniela, 19,36% (dezenove inteiros e trinta e seis centésimos por cento); (iv) ao Antonio, 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento); (v) ao Arnaldo, 4,80% (quatro inteiros e oitenta centésimos por cento), e (iv) ao Ricardo, 2,64% (dois inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis descrito na Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 127 a 128 e Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 133 a 134.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 161
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 15/01/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão Fiduciária sobre todos e quaisquer recursos, rendimentos, diretos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Multitécnica Industrial S.A., emergentes da Conta Corrente, de movimentação restrita; na qual deverão transitar os estoques de recebíveis e os recursos decorrentes de vendas da Cedente para seus clientes; e Aval - Aval cedido por: (i) Antônio Afonso Alves da Silva; (ii) Sérgio Henrique Dias França; (iii) Eletro Mineral Industrial Ltda.; (iv) Geral Metais Industrial Ltda.; (v) Microsolo Industrial Ltda.; e (vi) Multitécnica Logística Ltda.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Data de Vencimento: 13/07/2033
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,8% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Patrimônio Separado.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 32.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 32000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 30/04/2026	
Taxa de Juros: 120% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2025;	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 1.336.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 1336200
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,4338% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 2° e 3° trimestres de 2023 e 2024; e - Envio da declaração firmada por representantes legais	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 701.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 701700
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: PRE + 6,3179% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de suas demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; e - Cópia de suas informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 218
Volume na Data de Emissão: R$ 346.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 346200
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,7566% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto, comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 1° e 2° semestres de 2023 e 1° e 2° semestres de 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 124
Volume na Data de Emissão: R$ 337.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 337200
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,0074% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 2° semestre de 2023, 1ºe 2º de 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 82.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 82500
Data de Vencimento: 16/12/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da memória de cálculo dos Covenants Financeiros relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro,	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentesrelativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo fiador UNIDAS LOCADORA S.A.inscrita no CNPJ sob o nº 45.736.131/0001-70.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 30/04/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2025;	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 814.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 814800
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11,786% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 2° e 3° trimestres de 2023 e 2024; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 106

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 1.682.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 1682700
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11,964% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de suas demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; e - Cópia de suas informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 218
Volume na Data de Emissão: R$ 848.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 848100
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: PRE + 12,566% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto, comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 1° e 2° semestres de 2023 e 1° e 2° semestres de 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 124
Volume na Data de Emissão: R$ 361.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 361500
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11,018% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 2° semestre de 2023, 1ºe 2º de 2024.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 43	**Emissão:** 43
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 17/05/2030	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cessão Fiduciária e seus aditamentos registrados nos RTD competentes	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Todos os direitos de crédito de titularidade das Cedentes Fiduciantes de titularidade da Suprema na Conta Garantia e eventuais aplicações e investimentos realizados com os direitos de crédito depositados ou de outra forma recepcionados na Conta Garantia Garantia, incluindo todos os juros, atualização monetária, demais produtos, frutos e rendimentos, bem como recursos resultantes das amortizações e resgates de Outros Ativos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: A Ipê Holding LTDA. e a Zootec Industria e Comércio de Produtos Agropecuários LTDA, concordam em outorgar a garantia de alienação fiduciária de quotas equivalentes a 100% (cem por cento) das cotas de sua titularidade de emissão da Suprema; e (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 44	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 15/05/2030	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cessão Fiduciária e seus aditamentos registrados nos RTD competentes	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Todos os direitos de crédito de titularidade das Cedentes Fiduciantes de titularidade da Suprema na Conta Garantia e eventuais aplicações e investimentos realizados com os direitos de crédito depositados ou de outra forma recepcionados na Conta Garantia Garantia, incluindo todos os juros, atualização monetária, demais produtos, frutos e rendimentos, bem como recursos resultantes das amortizações e resgates de Outros Ativos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: A Ipê Holding LTDA. e a Zootec Industria e Comércio de Produtos Agropecuários LTDA, concordam em outorgar a garantia de alienação fiduciária de quotas equivalentes a 100% (cem por cento) das cotas de sua titularidade de emissão da Suprema; e (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.	

Emissora: TRUE SEC 93E	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 199.954.000,00	**Quantidade de ativos:** 199954
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: PRE + 12,8531% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SEC 93E	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 200.045.000,00	**Quantidade de ativos:** 200045
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SEC 93E	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 200.001.000,00	**Quantidade de ativos:** 200001
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,31% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 16
Volume na Data de Emissão: R$ 480.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 480000
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9849% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Aval prestada pela Companhia Agrícola Quatá.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 218.414.000,00	**Quantidade de ativos:** 218414
Data de Vencimento: 15/02/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3104% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Rating do 3º e do 4ª Trimestres de 2024; - Declaração assinada pelo diretor da Emissora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização, e (2) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigação perante os titulares dos CRA e o Agende Fiduciário; - Verificação semestral do índices financeiros.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 31
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - ITR da Avalista referente ao 3º Trimestre de 2024; - Relatório Trimestral de Rating; - Verificação de índices financeiros	
Garantias: Aval prestado pela Dexco S.A.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 25
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000
Data de Vencimento: 10/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação atualizado dos imóveis da Alienação Fiduciária. - Verificação do índice financeiro.	
Garantias: (i) Aval: em conjunto, Carlos, Carlos Filho, Lenita, Antonio, Marilena e Maria e das Pessoas Jurídicas ITAUEIRA IMOBILIÁRIA LTDA e ITAUEIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis: sobre os seguintes imóveis de propriedade da Devedora: (i) imóvel objeto da matrícula nº 3.293, do Registro de Imóveis da Comarca de Ipanguaçu/RN (Fazenda Bananeiras I); (ii) imóvel objeto da matrícula nº 3.294, do Registro de Imóveis da Comarca de Ipanguaçu/RN (Fazenda Bananeiras II); (iii) imóvel objeto da matrícula nº 465, do Registro de Imóveis da Comarca de Ocara/CE (Fazenda Varzinha ? Gleba B); e (iv) o imóvel objeto da matrícula nº 9.248, do Cartório Alexandre Gondim da comarca de Aracati/CE (Sítio Giral II e, em conjunto com a Fazenda Bananeiras I, a Fazenda Bananeiras II e a Fazenda Varzinha ? Gleba B, Imóveis).	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 45
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinada por representante da Fiduciante indicando o valor individualizado dos bens móveis Alienados Fiduciariamente referente ao ano exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Cedente referente ao ano exercício de 2023 e 2024;
Garantias: (i) Fiança prestada por Agripar Participações S.A. e ERNANI KLINGELHOEFER JUDICE. (ii) Cessão Fiduciária: promete ceder, em favor da Fiduciária, (i) os direitos creditórios pecuniários detidos pelo Fiduciante decorrentes da totalidade dos Contratos com Clientes formalizados junto aos Clientes, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, incluindo, mas não se limitando, aos eventuais aditamentos, multas, encargos, acréscimos, garantias, juros moratórios, direitos ou opções oriundas dos Contratos com Clientes (Direitos Creditórios Clientes), até o limite da Razão de Garantia (conforme abaixo prevista) e desde que possuam prazo de vencimento superior a 1 (um) ano contado de sua respectiva data de celebração; e (ii) todos e quaisquer valores decorrentes do pagamento dos Contratos com Clientes depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Contrato de Cessão), inclusive aqueles relacionados a aplicações financeiras realizadas a partir da Conta do Patrimônio Separado (Diretos Creditórios Conta do Patrimônio Separado e, em conjunto com os Direitos Creditórios Clientes, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: as obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária objeto do presente Contrato estão descritas no Anexo I do presente contrato. E ainda, integrarão automaticamente a presente Alienação Fiduciária: (i) quaisquer novas quotas e/ou demais direitos que venham a ser atribuídos à Fiduciante, e (ii) quaisquer quotas, valores mobiliários e/ou demais direitos que venham a substituir as Quotas. (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos: promete alienar fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Equipamentos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e encargos de qualquer natureza, e seus acessórios utilizados no funcionamento e localizados na Fábrica

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 46
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 31/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Informações: - A operação foi declarada vencida antecipadamente nos termos da Assembleia Geral de Titulares dos CRA de 02 de junho de 2023. O saldo Devedor à época era de R$41.260.948,04. Na mesma assembleia foi autorizado o início dos processos de excussão de garantias que estão em andamento desde então através da Securitizadora.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Será constituída a Alienação Fiduciária dos Imóveis, conforme disciplinada na Escritura Pública, sendo que deverão representar, em cada Data de Verificação (conforme definida na Escritura Pública), um montante equivalente ou superior à Razão de Garantia da Alienação Fiduciária (II) Penhor Rural: Penhora de primeiro grau de preferência e sem concorrência de terceiros sobre as plantações de soja e colheitas pendentes ou em via de formação, conforme o caso, relativas às safras 22/23, 23/24, 24/25, 25/26 e 26/27, de propriedade do Devedor (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Serão cedidos fiduciariamente os recebíveis de titularidade do Devedor de contrato(s) de fornecimento de soja em valor equivalente a, no mínimo, o Valor Anual devido nesta CPR Financeira no ano da constituição de referida garantia (IV) Aval: Como avalistas (i) ANTÔNIO PIRES RIBEIRO, (ii) SÉRGIO ANTÔNIO VILELA PIRES, (iii) MARIA CRISTINA VILELA PIRES, (iv) JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES SILVA OLIVEIRA PIRES (V) Fundos de despesas: Será constituída na conta centralizadora o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora por conta e ordem do Devedor, dos recursos da integralização dos CRA	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000
Data de Vencimento: 18/02/2026	
Taxa de Juros: PRE + 13,153% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações financeiras trimestrais da Devedora referente ao ano de 2024; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao ano de 2024;	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: Os CRA não contam com qualquer tipo de garantia

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 64.572.000,00	**Quantidade de ativos:** 64572
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração dos representantes legais da Devedora atestando que permanecem válidas as disposições dos documentos da operação; - Demonstrações financeiras completas da Devedora devidamente auditadas referente ao ano de 2024.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (i) de todos os direitos creditórios de titularidade da Cedente, (ii) de todos e quaisquer direitos depositados na conta de nº 64507-6, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A, (iii) de todos e quaisquer direitos depositados na conta de 64508-4, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A e (iv) todos e quaisquer direitos futuros, detidos e a serem detidos pela Cedente.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 55
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 28/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,1% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação para fins de verificação da razão de garantia do imóvel; - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado da CPR-Financeira e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRA; - Demonstrações financeiras anuais auditadas da Devedora.	
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos avalistas, sendo eles: ADELINO BISSONI, VILYMAR BISSONI, GLOMIR BISSONI, SANTO NICOLAU BISSONI, DEISE CRISTINA BISSONI SACHETTI e BISSONI AGROPECUÁRIA LTDA; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação fiduciária dos imóveis de matriculas descritas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, no Anexo I.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 22/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: AQUILA FERRUM PARTICIPAÇÕES LTDA, ANDRÉ CANDIDO DE PAULA e ALEXANDRE CANDIDO DE PAULA; (II) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente todas as Soqueiras de cana-de-açúcar plantadas, de sua exclusiva titularidade, nos Locais de Lavoura indicados no Anexo II do contrato de Alienação Fiduciária; (III) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os direitos presente e futuros, da cedente, que seja oriundo do contrato de Compra e venda de cana de açúcar entre a Cedente e a Usina Caeté S.A, cede ainda os recursos que forem depositados na conta corrente de titularidade da Cedente sob o n° 601565-6, mantida na agência da Vórtx, bem como os créditos da cedente contra o Banco Depositário decorrente dos investimentos mantidos;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 60

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Volume na Data de Emissão: R$ 18.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 18300
Data de Vencimento: 20/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração da Devedora atestando o cumprimento das obrigações referente ao 2ºT, 3ºT e 4ºT de 2023. - Declaração de imposto de renda da Devedora referente ao ano de 2024; - Declaração da Devedora, atestando a recomposição da Área de Preservação Permanente do Imóvel; - Verificação do índice de Cobertura da Cessão Fiduciária; - Informações financeiras anuais completas do Avalista Pessoa Jurídica (Agro Organic Comércio e Representações Ltda); - Declaração de imposto de renda do avalista (Vinicius Oliver Alves).	
Garantias: (I) Aval: Aval prestados pelos avalistas, sendo eles: Agro Organic Comércio e Representações Ltda e Vinicius Oliver Alves; (II) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula n° 8.837, registrado no Cartório de Registro de imóvel de Montividiu/GO de propriedade da Devedora; (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios, os recebíveis que sejam pagos pelos clientes decorrente dos contratos de Compra e Venda de Soja e Milho que deverão ser depositados na conta corrente bancária de titularidade da Devedora de n° 373415-0 e Agência 0001-9 mantida no Arbi S.A, a conta vinculante e dos valores, títulos oriundos da aplicação financeira; e (IV) Fundo de Reserva.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 26/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do índice de cobertura da alienação fiduciária; - Demonstrações financeiras do devedor e dos avalistas referente ao exercício de 2024; - 1° Aditamento a CPR-F devidamente registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo/SP, da Comarca de Estreito/MA e da Comarca de Açailândia/MA; - 1° Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóveis; - Declaração do devedor atestando que permanecem válidas as disposições contidas nesta CPR-F, a não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações do Emitente em face da Credora e o cumprimento das obrigações assumidas na CPR-F;	
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos avalistas, sendo eles: AGRISOY AGRONEGÓCIOS LTDA, EDUARDO SEBASTIAN SCHELL RICHART e CLEONILCE REJANE SCHELL RICHART; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente o imóvel registrado no 1° Tabelionato de Notas e Registro de imóvel, de matricula n° 4512. (III) Cessão Fiduciária: Cede em garantia, os Direitos Creditórios e a totalidade dos pagamentos feito pelos clientes;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300000
Data de Vencimento: 15/07/2026	
Taxa de Juros: 11,72% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 01/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Avalistas, sendo esses nomeados como Avalista no Termo de Securitização; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel registrado no Cartório de Formosa de Rio Preto/BA, de matrícula 69 e de titularidade da alienante; (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios, bem como os recurso que forem obtidos com a realização oriundos de operações mercantis nos contratos de Compra e Venda de de soja, milho, feijão, milheto e/ou sorgo. Além disso cede ainda a própria Conta Vinculada e os títulos e valores provenientes de investimentos permitidos;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 64
Volume na Data de Emissão: R$ 31.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 31000
Data de Vencimento: 15/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de auditoria das informações financeiras da Devedora e dos Avalistas, elaborado pela empresa Prado Suzuki & Associados S-S; - Verificação anual da Razão de Garantia do Penhor referente ao ano de 2024; - Verificação anual da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária referente ao ano de 2024; - Verificação de índices financeiros; - Verificação do fundo de despesa referente aos meses de maio, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Verificação do fundo de reserva;	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - constituída sobre o Imóvel Matrícula n° 15.271 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - constituída sobre o Imóvel Matrícula n° 15.272 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - constituída sobre os Direitos Creditórios do Sobejo dos recursos arrecadados, em primeiro ou em segundo leilão, que o Imóvel, nos termos da Cláusula 6 dos Contratos de Alienação Fiduciária, bem como dos Direitos Creditórios Contratos de Compra e Venda e Direitos Creditórios Contas Vinculadas; (v) Penhor Agrícola - constituído sobre toda a soja da titularidade da Devedora, produzido na Lavoura de Matrícula n° 4567 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasnorte/MT, bem como sobre a sua cadeia produtiva, desde a lavoura pendente ou em vias de formação, até a colheita e o armazenamento de soja, incluindo todo produto ou subproduto decorrente do processo de beneficiamento ou transformação da soja, tonando-se imediatamente eficaz a partir do inicio da formação da Safra, em primeiro e único grau sem concorrência de terceiros e sem concorrência de terceiros, referente às safras 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028, bem como sobre as respectivas safras subsequentes em caso de frustração das safras mencionadas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 72
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150000
Data de Vencimento: 31/10/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do valor mínimo de Cobertura da Alienação Fiduciária; - Índices Financeiros, com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora e das Fiadoras PJ (LASA LINHARES AGROINDUSTRIAL S.A., JB PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA., PIRAPAMA BIOENERGIA E GÁS LTDA. E LASTRO GASES INDUSTRIAIS EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO S.A.); - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária - a Devedora e a LASA LINHARES AGROINDUSTRIAL S.A., cedem e transferem todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros oriundos dos contratos de fornecimento de energia elétrica listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, todo e qualquer crédito que venham a ser titulares em razão de seu saldo positivo existente nas Contas Vinculadas e s os direitos creditórios de titularidade da Lasa decorrentes do eventual procedimento de excussão da Alienação Fiduciária, no âmbito do leilão extrajudicial, oriundos do direito da Lasa à importância que sobejar entre o valor de venda forçada dos Imóveis e o montante devido à Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, a título de excussão da referida garantia, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - descrito nas matrículas sob os nº 52.268, 52.322, 52.681, 52.683, 54.031, 54.032, 54.033,	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

54.034, 54.035, 54.054, 54.084, 54.085, 54.853, 54.854, 54.855, 55.936 e 56.310 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Linhares, Estado do Espírito Santo.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 78
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 31/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por representantes legais, com poderes legais para tanto (a) acerca da veracidade e ausência de vícios dos Índices Financeiros, da veracidade, ausência de vícios e suficiência das informações apresentadas, (b) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão, (c) que os ativos industriais da Emitente foram mantidos devidamente segurados, conforme padrão usualmente adotado em seu mercado de atuação; (d) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emitente; e (e) do cumprimento de todas as obrigações constantes deste Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão, incluindo a inexistência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado; - Demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, auditadas por auditor independente registrado na CVM; - Cópia do balanço assinado de cada umas Fiadores Pessoas Jurídicas, relativas ao respectivo exercício social encerrado; - Relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias ao acompanhamento dos Índices Financeiros.	
Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (i) HÉLIO ZANCANER SANCHES; (ii) PAULINA CÁFARO SANCHES; (iii) EVANDRO SANCHEZ (iv) MARIA EDUARDA BARACAT SANCHEZ; (v) HZS & FILHOS AGRÍCOLA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 46.677.642/0001-20; (vi) ES & FILHOS AGRÍCOLA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 47.020.583/0001-86; (vii) HZS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.983.817/0001-20, (viii) EES ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 53.075.847/0001-00; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Foram alienados os imóveis objetos das matrículas n° 45.589 e nº 54.731, ambas do 1º Oficial do Registro de Imóveis de Catanduva/SP. e os imóveis objetos das matrículas nº 42.336, nº 37.711 e nº 42.335, todos do 2º Oficial do Registro de Imóveis de Catanduva/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora cedeu e transferiu a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (i) todos os direitos creditórios, atuais e/ou futuros, principais e acessórios, de sua titularidade oriundos dos contratos de venda de açúcar e/ou etanol listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (ii) todos e quaisquer direitos creditórios principais e acessórios, existentes ou que venham a se constituir no futuro, decorrentes da Conta Vinculada CDB, e do(s) certificado(s) de depósito bancário a ser(em) adquirido(s) incluindo, mas não se limitando a, recursos, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências e prerrogativas, conforme descritos no Anexo VIII do Contrato de Cessão Fiduciária e e custodiados junto ao Banco Depositário, na qualidade de custodiante do CDB, (iii) todo e qualquer crédito que a Cedente venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente nas Contas Vinculadas, movimentadas única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Contas Vinculadas, bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos Conta Vinculada, e (iv) exclusivamente em garantia do cumprimento das obrigações garantidas previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão, sobre os direitos creditórios de titularidade da Cedente, decorrentes do eventual procedimento de excussão da Alienação Fiduciária, no âmbito do leilão extrajudicial, oriundos do direito da Cedente, na qualidade de fiduciante no âmbito da Alienação Fiduciária, à importância que sobejar entre o valor de venda forçada dos Imóveis e o montante devido à Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, a título de excussão da garantia.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 145.603.000,00	**Quantidade de ativos:** 145603
Data de Vencimento: 15/01/2027	
Taxa de Juros: CDI + 0,85% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 79
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 15/02/2030	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) ELKE MONIKA ZUBER LEH; (b) FRANK MATHEUS LEH; (c) RAINER MATHIAS LEH e DANIELE STOCK LEH; (d) STEPHANIE MAREN LEH MILLA; (e) CHAMPS LEH'S AGROPECUARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 27.596.786/0001-08; (f) FAZENDA JATOBA AGROPECUARIA LTDA, inscrita no CNPJ n° 28.027.674/0001-07; (g) FAZENDA NORICUM AGROPECUARIA LTDA, inscrita no CNPJ n° 78.792.884/0001-51; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios decorrentes dos Recebíveis que deverão ser depositados na Conta Garantia; (b) todos e quaisquer os recursos, presentes e futuros, a qualquer tempo depositados e mantidos na Conta Garantia quaisquer títulos e/ou valores mobiliários adquiridos com tais recursos, que, de tempos em tempos, em decorrência de investimento e/ou aplicação de tais montantes em investimentos ; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre so imóveis descritos nas matrículas n° 29.452 e 29.453 do 2º Ofício Registro de Imóvel de Guarapuava/PR;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 90
Volume na Data de Emissão: R$ 43.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 43000
Data de Vencimento: 18/02/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de ajustar títulos e conceitos invertidos, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 31-10-2024; - Comprovar a aquisição dos Equipamentos e celebrar o Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, o qual deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos; - Renovação da procuração outorgada, nos termos do Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; - Comprovante de Notificação à Locatária com a confirmação de recebimento; - Demonstrações financeiras e contrato social atualizado da CELESTE ENERGIA LTDA; - Verificação da razão entre o saldo devedor dos CRI e o saldo devedor dos CRA, pela soma dos valores de venda forçada dos Imóveis em Garantia (loan to value) (?LTV?), conforme apurado por meio do Laudo de Avaliação, deverá ser inferior a 50%.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ n° 51.866.707/0001-16; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula 287 do 1º Ofício da comarca de Vera /MT; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula 332do 1º Ofício da comarca de Vera /MT; (iv) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° nº 1.866 do 1º Ofício de Brasnorte/MT e nº 92.310 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição da Comarca de Cuiabá/MT; (v) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamento a serem adquiridos pelo Fiador; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas de emissão da Avalista CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ n° 51.866.707/0001-16; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos oriundos do ?Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, conforme identificado no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, ncluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, (b) todos e quaisquer recursos, direito e crédito, atuais e futuros, principais e acessórios decorrentes dos Direitos Creditórios, depositados e/ou existentes na conta corrente nº 5699351-1, agência 0001, com a QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 65.684.000,00	**Quantidade de ativos:** 65684
Data de Vencimento: 25/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252.	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Fluxo Mínimo Mensal da Cessão Fiduciária referente aos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos na matrícula n°s 3.558 e 4.222 do Registro de Imóveis Comarca de Cruzília/MG; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios performados de titularidade da Cedente (inclusive direitos emergentes ou indenizatórios, conforme aplicável), atuais e futuros, bem como seus acréscimos a título de multa, juros e demais encargos a eles impostos, decorrentes oriundos de e/ou relacionados a venda de produtos, pela Cedente, aos clientes listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária representados por boletos a serem emitidas pela Cedente, cujos pagamentos serão obrigatoriamente liquidados na Conta Vinculada para ela transferidos, (b) de todos e quaisquer direitos depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, nos termos do item (i) acima, na conta vinculada de nº 130954503, mantida junto à agência nº 2271 do Banco Santander (Brasil) S.A. de titularidade da Emitente com movimentação restrita e controlada, movimentável única e exclusivamente pelo Banco Santander (Brasil) S.A. e pela Credora observada a Razão de Garantia, (c) todos e quaisquer direitos futuros, detidos e a serem detidos pela Cedente na Conta Vinculada, e/ou os recursos nela creditados e os montantes nela depositados;

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 29/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) RICARDO MARTINS JUNQUEIRA , (b) RENATA SODRÉ VIANA EGREJA JUNQUEIRA, (c) LAAX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 11.008.945/0001-76; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Lagoa Dourada) - sobre os Imóveis objeto das matrículas (a) 57.119 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP (Fazenda Lagoa Dourada - Gleba 1), (b) 57.120 e 57.121 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Santa Clara) - sobre o imóvel objeto das matrículas n° 12.134 e 12.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Promissão/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Cedente, que ingressarem na Conta Vinculada decorrentes do Repasse Financeiro e do Contrato Safra, incluindo de eventuais aditamentos e/ou de novos instrumentos celebrados em substituição a referidos instrumentos, desde que tenham como contraparte a Cooperativa e estejam vinculados ao Contrato de comercialização, (b) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da Conta Vinculada na qual deverão transitar os Recebíveis em montante suficiente para atingir o montante do Fluxo Mínimo, (c) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente contra o Banco Depositário e/ou contra sociedades do grupo econômico do Banco Depositário decorrentes de investimentos realizados com os recursos eventualmente disponíveis na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Depósito sendo tais investimentos e seus rendimentos líquidos de tributos, vinculados à Conta Vinculada.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 96
Volume na Data de Emissão: R$ 30.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 30400
Data de Vencimento: 20/02/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Emilio Mario Fabri Rietmann, (b) Impacto Bioenergia C Ltda., inscrita no CNPJ n° 33.629.276/0001-92, e (c) Impacto Participações Ltda., inscrita no CNPJ	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

n° 28.660.781/0001-60; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos) (i) dos Direitos Creditórios; (ii) da totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feitos pela Compradora, decorrentes das, e relacionados às, vendas e vendas futuras de produtos agropecuários, evidenciadas nos Contratos de Compra e Venda, os quais deverão ser obrigatoriamente depositados na Conta Centralizadora.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 81.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 81250
Data de Vencimento: 10/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista USINA SANTA ISABEL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 47.524.632/0001-18; (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 61.273.000,00	**Quantidade de ativos:** 61273
Data de Vencimento: 15/01/2029	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 29/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) RICARDO MARTINS JUNQUEIRA , (b) RENATA SODRÉ VIANA EGREJA JUNQUEIRA, (c) LAAX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 11.008.945/0001-76; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Lagoa Dourada) - sobre os Imóveis objeto das matrículas (a) 57.119 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP (Fazenda Lagoa Dourada - Gleba 1), (b) 57.120 e 57.121 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Santa Clara) - sobre o imóvel objeto das matrículas n° 12.134 e 12.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Promissão/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Cedente, que ingressarem na Conta Vinculada decorrentes do Repasse Financeiro e do Contrato Safra, incluindo de eventuais aditamentos e/ou de novos instrumentos celebrados em substituição a referidos instrumentos, desde que tenham como contraparte a Cooperativa e estejam vinculados ao Contrato de comercialização, (b) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da Conta Vinculada na qual deverão transitar os Recebíveis em montante suficiente para atingir o montante do Fluxo Mínimo, (c) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente contra o Banco Depositário e/ou contra sociedades do grupo econômico do Banco Depositário decorrentes de investimentos realizados com os recursos eventualmente disponíveis na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Depósito sendo tais investimentos e seus rendimentos líquidos de tributos, vinculados à Conta Vinculada.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRA

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Série: 2	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 568.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 568750
Data de Vencimento: 10/10/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista USINA SANTA ISABEL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 47.524.632/0001-18; (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 340.590.000,00	**Quantidade de ativos:** 340590
Data de Vencimento: 15/01/2027	
Taxa de Juros: PRE + 10,97% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 196.131.000,00	**Quantidade de ativos:** 196131
Data de Vencimento: 15/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,45% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 5	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 256.403.000,00	**Quantidade de ativos:** 256403
Data de Vencimento: 15/01/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,55% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

ANEXO VI – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conj. 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 44 da Resolução CVM 60 e pelo artigo 24 da Resolução CVM 160, na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da 194ª Emissão ("Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que: **(i)** 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 securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Termo de Securitização são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, o que inclui a caracterização das atividades para as quais os recursos serão destinados, quais sejam, as atividades relacionadas com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agrícolas ou de máquinas e implementos utilizados na atividade agrícola, nos termos do artigo 2°, §4º, inciso III, e §9º, da Resolução CVM 60; e **(ii)** verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no 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, [**DATA**].

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conj. 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 44 da Resolução CVM 60 e pelo artigo 24 da Resolução CVM 160, na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA") da 194ª Emissão ("Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que foi instituído, nos termos da Lei 14.430, regime fiduciário sobre **(i)** os Direitos Creditórios do Agronegócio, representados integralmente pelas CPR-Fs; **(ii)** as Contas Centralizadoras e todos os valores que venham a ser depositados nas Contas Centralizadoras, **(iii)** o Fundo de Despesas, inclusive os recursos aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas e disponíveis no Fundo de Despesas; e **(iv)** Garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (iii), acima, conforme aplicável.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, [**DATA**].

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DE EMISSOR REGISTRADO NA CVM

OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conj. 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de companhia securitizadora, emissora dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da em 2 (duas) séries da classe sênior e da série única da classe subordinada da 194ª emissão ("Emissão") a ser realizada sob o rito de registro automático perante a CVM, para fins de atendimento ao previsto no artigo 27, inciso I, alínea c, da Resolução CVM 160, vem **DECLARAR** que encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº 728, sendo que a Emissora encontra-se em situação de funcionamento normal e registro atualizado.

São Paulo, [**DATA**].

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

ANEXO IX – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, CEP 04538-132, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 17.298.092/0001-30, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Coordenador Líder"), para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 24 da Resolução CVM 160, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") em 2 (duas) séries da classe sênior e da série única da classe subordinada da 194ª Emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conj. 12, Jardim Europa, CEP 01.455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.773.542/0001-22, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas e a serem prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração terão o significado previsto no 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, [**DATA**].

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

ANEXO X - DESPESAS DA OPERAÇÃO

DESPESAS FLAT

Despesas Flat					
Despesas Flat	**Premissa**	**Valor Líquido**	**Gross-Up**	**Valor Bruto**	**Prestador**
Coordenador Líder/Instituição Intermediária	Flat	Conforme definido no Contrato de Distribuição			Itaú
Taxa de Emissão	Flat	R$ 20.750,00	11,15%	R$ 23.353,97	Opea
Taxa de Administração - Primeira Parcela	Mensal	R$ 3.000,00	11,15%	R$ 3.376,48	Opea
Pesquisa Reputacional	Flat	R$ 332,00	0,00%	R$ 332,00	Opea
Agente Fiduciário - Implantação	Flat	R$ 6.000,00	12,15%	R$ 6.829,82	Oliveira Trust
Agente Fiduciário - Primeira Parcela	Anual	R$ 15.000,00	12,15%	R$ 17.074,56	Oliveira Trust
Instituição Custodiante - Primeira Parcela	Anual	R$ 9.000,00	12,15%	R$ 10.244,74	Oliveira Trust
Registro do Lastro	Flat	R$ 18.000,00	12,15%	R$ 20.489,47	Oliveira Trust
Ecriturador e Liquidante - Primeira Parcela	Mensal	R$ 1.800,00	11,15%	R$ 2.025,89	Definido pela Opea
B3: Registro, Distribuição e Análise do CRA	Flat	R$ 58.200,00	0,00%	R$ 58.200,00	B3
B3: Taxa de Registro do Lastro	Flat	R$ 2.400,00	0,00%	R$ 2.400,00	B3
B3: Liquidação Financeira	Flat	R$ 1.000,00	0,00%	R$ 1.000,00	B3
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA	Flat	R$ 9.919,00	0,00%	R$ 9.919,00	ANBIMA
Taxa de Fiscalização**	Flat	R$ 72.000,00	0,00%	R$ 72.000,00	CVM
Total				**R$ 227.245,92**	

***taxa paga anterior a liquidação da operação. Não entra no somatório das retenções.*

****caso a integralização ocorra em mais de uma data, será devida remuneração adicional à Opea de R$ 2.000,00 em cada nova data de integralização.*

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

DESPESAS RECORRENTES

Despesas Recorrentes

Despesas Recorrentes	Premissa	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R$ 3.000,00	11,15%	R$ 3.376,48	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	12,15%	R$ 17.074,56	Oliveira Trust
Instituição Custodiante	Anual	R$ 9.000,00	11,15%	R$ 10.129,43	Oliveira Trust
Liquidante e Escriturador	Mensal	R$ 1.800,00	11,15%	R$ 2.025,89	Definido pela Opea
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Definido pela Opea
Contabilidade	Mensal	R$ 260,00	0,00%	R$ 260,00	Definido pela Opea
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 1.728,00	0,00%	R$ 1.728,00	B3
Total				**R$ 37.794,35**	

Despesas Recorrentes Anualizadas	Recorrência de Cobrança	Valor Líquido	Gross-Up	Valor Bruto	Prestador
Taxa de Administração	Mensal	R$ 36.000,00	11,15%	R$ 40.517,73	Opea
Agente Fiduciário	Anual	R$ 15.000,00	12,15%	R$ 17.074,56	Oliveira Trust
Instituição Custodiante	Anual	R$ 9.000,00	11,15%	R$ 10.129,43	Oliveira Trust
Liquidante e Escriturador	Mensal	R$ 21.600,00	11,15%	R$ 24.310,64	Definido pela Opea
Auditoria do Patrimônio Separado	Anual	R$ 3.200,00	0,00%	R$ 3.200,00	Definido pela Opea
Contabilidade	Mensal	R$ 3.120,00	0,00%	R$ 3.120,00	Definido pela Opea
B3: Custódia do Lastro	Mensal	R$ 20.736,00	0,00%	R$ 20.736,00	B3
Total - (Anualizado)				**R$ 119.088,35**	

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

Este documento foi assinado digitalmente por Antonio Amaro Ribeiro De Oliveira E Silva, Karine Simone Bincoletto, Israel Ramos Santos e Bianca Galdino Batistela.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 6B99-0C04-A83E-3E66.

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/6B99-0C04-A83E-3E66 ou vá até o site https://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 6B99-0C04-A83E-3E66

Hash do Documento

C0DCDC97BD416009E97B4407048B8795CC7A47345A50E3A7E098EB2871D265A4

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 17/10/2025 é(são) :

- Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva (Signatário) - 001.362.577-20 em 17/10/2025 12:00 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Karine Simone Bincoletto (Signatário) - 350.460.308-96 em 17/10/2025 09:45 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Israel Santos Ramos (Signatário) - 015.775.996-24 em 16/10/2025 22:19 UTC-03:00
  Nome no certificado: Israel Ramos Santos
  Tipo: Certificado Digital
- Bianca Galdino Batistela (Signatário) - 090.766.477-63 em 16/10/2025 20:19 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital